

**Notice descriptive « Passage du Hédas »
Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments en 28 logements
5 et 11 rue Samonzet
64 000 Pau**



I.	GENERALITES	2
II.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
III.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
IV.	ANNEXES PRIVATIVES	18
V.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
VI.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	22
VII.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	23

Maître d'Ouvrage

SNC Mérimée
87 rue de Richelieu
75002 Paris

Maître d'œuvre

Isabelle JOLY Architecte
5 rue de la monnaie
64100 Bayonne



I. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne l'opération de restauration d'un ensemble d'immeuble situé 5 et 11 rue Samonzet au sein de la ville de Pau sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture Isabelle JOLY Architecte.

Il s'agit d'anciens bâtiments d'habitation situés en secteur sauvegardé sur la parcelle cadastrée section CP n°357 et 360 où sont réhabilités 28 logements répartis sur 4 bâtiments ainsi que 4 places de parking extérieures, 4 jardins privés, 7 balcons privés, 1 terrasse privée, et 11 caves.

Les bâtiments avaient pour ancien usage l'habitation.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de la restauration et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la restauration sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire, et notamment l'arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants.

Du fait du caractère historique des bâtiments et de leur présence dans le PSMV de la ville de Pau ; le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du contrôleur technique ou prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) ainsi que des Architectes des Bâtiments de France.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Par ailleurs, les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Des modifications pourront être apportées en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques mettaient l'entreprise dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et privées de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. MURS ET OSSATURE

2.1.1. Murs des façades et des pignons

Bâtiments

- Structure :
 - Réfection de seuils, appuis de fenêtres, etc. suivant nécessité.
 - Reprise des linteaux présentant des fissures.
 - Modification de baie.
 - Murs de façade en maçonnerie pour aménagement d'un puit de jour dans le bâtiment B.
- Traitement des façades :
 - Façades en pierre de taille :**
 - Nettoyage des parements en pierres de taille et moellons accompagné d'une réfection préalable des joints dégradés ainsi que, si besoin, d'un traitement biocide.
 - Restitution si nécessaire des éléments structurants en pierre de taille (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.) par des pierres de même nature, reprenant la modénature en continuité de l'existant.
 - Façades enduites :**
 - Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel à la chaux aérienne, finition au choix de l'architecte et suivant prescriptions de la DRAC et ABF.
 - Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.
 - Façades béton :**
 - Application d'un enduit sur maçonnerie de parpaing.
 - Eléments de décoration :**
 - Restitution si nécessaire des éléments de décoration, reprenant la modénature en continuité de l'existant.
- Traitement du mur d'enceinte :
 - Sans objet.
- Traitement intérieur :
 - Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre sauf logement remarquable.

Localisation : Tous niveaux suivant plans.

2.1.2. Murs existants à l'intérieur des locaux

- Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre si nécessaire,
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.



2.1.3. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs existants ou réalisés en maçonneries ou cloisons SAD selon études.

2.2. PLANCHERS

2.2.1. Planchers des étages

- Les planchers des étages du bâtiment seront conservés ou restaurés, suivant études structurelles.
- Aménagement de planchers au dernier niveau du bâtiment B, suivant études structurelles.
- Aménagement de galeries privatives sur la façade sur cour du bâtiment A.

2.2.2. Planchers entre logements et locaux non chauffés, zones extérieures ou tiers

- Mise en œuvre d'un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Vérification de la conformité au coupe-feu réglementaire entre les commerces et les logements, avec révision ou remplacement des matériaux existants si nécessaire, en sous face.

2.3. ESCALIERS

2.3.1. Escaliers collectifs

- Les escaliers des bâtiments A et D seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, sinon remplacés selon choix de l'architecte et avis du bureau d'études structures, des ABF et de la DRAC.
- Création deux cages d'escaliers en béton ou en bois suivant études structurelles et choix architecturaux, dans le bâtiment B.

2.4. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.4.1. Conduits de ventilation des logements

- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, individuelle ou collective, assurée par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillées par des soffites ou des faux plafonds.

2.4.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Ventilation naturelle ou mécanique, selon nécessité, dans les locaux techniques et locaux communs.

2.4.3. Conduits de ventilation des chaudières individuelles

- Sans objet.

2.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.5.1. Chutes d'eaux pluviales



- Tuyaux de descente d'eaux pluviales en zinc raccordés aux gouttières (ou chéneaux) sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité.
- Tuyaux d'eaux pluviales en PVC raccordés au moignon de la toiture terrasse et encoffrés, si nécessaire pour la toiture terrasse du bâtiment B, au-dessus du local deux-roues.

2.5.2. Chutes d'eau usées et eaux vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous les dalles basses, ou réutilisation des chutes en fonte existantes.

2.5.3. Canalisations en entresol ou enterrées

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes, ou réutilisation des réseaux en fonte ou grés existants.

2.6. CHARPENTE

2.6.1. Charpentes des bâtiments

Bâtiment A

- Après vérification de l'état de la charpente, traitement intégral de la charpente existante avec confortation dans la mesure du possible ou remplacement des éléments bois défectueux.
- Adaptation des chevrons pour recouvrement des galeries aménagées côté cour.

Bâtiment B

- Remplacement de la charpente existante du bâtiment B, pour aménagement du puit de lumière, suivant projet architectural, avis ABF et DRAC.
- Aménagement de 9 lucarnes au dernier niveau du bâtiment suivant projet architecte.

Bâtiment C

- Après vérification de l'état de la charpente, traitement intégral de la charpente existante avec confortation dans la mesure du possible ou remplacement des éléments bois défectueux.

Bâtiment D

- Après vérification de l'état de la charpente, traitement intégral de la charpente existante avec confortation dans la mesure du possible ou remplacement des éléments bois défectueux.
- Aménagement de 3 lucarnes au dernier niveau du bâtiment suivant projet architecte.

2.7. TOITURES

2.7.1. Couverture

Bâtiments

- Couverture en tuiles mécaniques révisées ou restituées suivant nécessité pour l'ensemble des bâtiments.



- Couverture en zinc naturel ou prépatiné à joint debout ou sur tasseaux, suivant choix architecte et avis des ABF et de la DRAC, pour le débord côté cour du bâtiment D.
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières et relevés sur souches en zinc suivant choix de l'architecte et avis de l'ABF et la DRAC.
- Création de châssis de toit encastrés de type vélux ou équivalent dans la couverture, suivant choix architecte et avis des ABF et de la DRAC, pour le bâtiment D.
- Incorporation d'un châssis de désenfumage dans la couverture, à l'aplomb des cages d'escaliers, conformément à la réglementation incendie applicable.

2.8. MENUISERIES EXTERIEURES

Bâtiments

- Restauration ou remplacement si nécessaire des menuiseries extérieures en profilés de bois, avec petits bois rapportés ou structurels, en simple ou double vitrage selon choix de l'architecte et directives de la DRAC, ABF et réglementation thermique et acoustique, compris grille de ventilation.
 - Quincaillerie apparente de type boîtier de crémone ou béquille.
 - Dimensions suivant plans architecte.
 - Ouvrant à la française.
 - Pour les fenêtres accessibles au niveau du sol extérieur, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille antieffraction, suivant avis des ABF et de la DRAC.

2.9. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Bâtiments

- Les volets battants persiennés ou pleins bois seront restaurés dans la mesure du possible ou remplacés à neufs si leurs états le nécessitent.

Localisation : Suivant plans de vente



III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Bâtiments : entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements et placards ouvrant sur ces pièces :

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante de chez Berry Alloc dans la gamme Essentiel Regular Authentique ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes hauteur 100 mm en médium peintes.

Nota : En rez de chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez MARAZZI dans la série PROGRESS, STONEWORK, APPEAL ou STREAM, ou équivalent, coloris au choix de l'architecte

3.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés.

- Les sols existants ayant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série PROGRESS, STONEWORK, APPEAL ou STREAM, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches en dehors des zones faïencées.

Sols et plinthes des cuisines

- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série PROGRESS, STONEWORK, APPEAL ou STREAM, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches.

Nota : les sols des cuisines ouvertes pourront être prévus en parquet dito pièces principales suivant choix architecte.

3.2. REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. Cuisines

- Faïence 25*38, 30*60, 20*50 ou 20*60cm de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série PROGRESS, APPEAL, NEUTRAL ou PAINT.

Localisation : Au-dessus du plan de travail sur 60 cm de hauteur, et retours éventuels.

3.2.2. Salles de bains et salles d'eau



- Faïence 30*60, 20*50 ou 25*40cm de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série PROGRESS, APPEAL, NEUTRAL ou PAINT.

Localisation : Sur les murs au pourtour des baignoires et douches à hauteur d'huissières, coloris au choix de l'architecte.

3.3. CLOISONS ET PLAFONDS

3.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Les plafonds des pièces principales et secondaires seront doublés de faux plafonds, réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, sauf dans le cas dans de la restauration de plafonds existants.
- Les plafonds présentant des moulures d'origine, seront restaurés dans la mesure du possible suivant contraintes techniques, projet architecte ou prescriptions de la DRAC et ABF.

3.3.2. Cloisons de distribution

- Mise en place de cloisons de distribution en complément des cloisons existantes conservées, à l'intérieur des logements, réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

3.4. MENUISERIES INTERIEURES

3.4.1. Portes intérieures des logements

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes de distribution présentant un caractère patrimonial.
- Mise en place de portes de distribution isoplanes alvéolaires en complément.

3.4.2. Portes palières

- Bloc-porte comportant une porte bois blindée à âme pleine iso-phonique à correction acoustique de type CLIMAFORCE 5 BP1 de chez KEYOR ou équivalents encadrés par un champlat en bois peint.
- Façon de petits bois rapportés formant 3 cadres sur face extérieure ou finition plane, suivant choix architecte.
- Serrure à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage au choix de l'architecte.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.

3.4.3. Placards

- Les placards seront de type ouvrant à la française ou coulissant, en médium peint ou à panneaux de particules mélaminés de type SOGAL modèle INITIAL ou équivalent suivant localisation plans architectes.

3.4.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement



- Pour les placards ayant une largeur supérieure à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, une étagère de 50 cm de large, ainsi qu'une tringle sur la largeur restante.
- Pour les placards ayant une largeur inférieure ou égale à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, et une tringle sur toute la largeur.

3.4.5. Escaliers individuels

- Escaliers d'accès aux duplex en bois à marche, contremarche à peindre, avec garde-corps métal ou bois du commerce.

Localisation : Lots C01, C02.

3.4.6. Echelles de meunier

- Emmarchement d'accès aux mezzanines type échelle de meunier, finition à peindre.

Localisation : Lots B210, B211.

Nota : l'aménagement de la mezzanine en tant que pièce principale implique l'installation d'un escalier conforme à l'article 12 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié à la charge du propriétaire lorsqu'il souhaite l'aménager.

3.4.7. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures en bâti bois et remplissage en mélaminé peint dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française toute hauteur ou de hauteur partielle recevant le tableau électrique.

3.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1. Garde-corps et barres d'appui

- Mise en œuvre de barres d'appui supplémentaires au niveau des garde-corps des fenêtres, ou remplacement des gardes corps pour mise aux normes suivant indication du bureau de contrôle.
- Restauration des gardes corps de façade en ferronnerie existants.

3.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.6.1. Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

3.6.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris au choix de l'architecte.



Sur menuiseries extérieures

- Peinture finition satinée, coloris au choix du maître d'œuvre suivant accord DRAC et ABF.

Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

3.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS**3.7.1. Cuisines équipées**

Les prestations en 3 éléments concernant l'aménagement des cuisines des T1 et T1bis sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone, coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent.
- Réfrigérateur 123 litres de marque BOSCH ou équivalent, intégré avec porte d'habillage.
- Hotte à recyclage de marque BOSCH ou équivalent.





Image non contractuelle.

Les prestations en 5 éléments concernant l'aménagement des cuisines des T2 et plus sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone, coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux de marque BOSCH ou équivalent.
- Four inox encastré de marque BOSCH ou équivalent.
- Hotte à recyclage de marque BOSCH ou équivalent.

Nota : Le plan d'aménagement de la cuisine disposera :

- D'un espace libre hors plan de 60cm minimum permettant la mise en place d'un réfrigérateur (à charge de l'investisseur) ;
- D'un espace libre sous plan de 60cm permettant la mise en place d'un lave-vaisselle (à charge de l'investisseur)





Image non contractuelle.

Nota : La disposition des modules de cuisine sur le plan d'aménagement prévaut sur les principes d'aménagement susvisés. En ce sens, certains modules décrits ci-dessus pourront être adaptés, remplacés ou supprimés en fonction de l'aménagement des locaux (exemple : cuisine au droit d'une menuiserie extérieure).

3.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Les raccords des appareils entre canalisations encastrées et distribution seront réalisés en apparents en cuivre.

Production et distribution d'eau chaude

Production ECS individuelle électrique

- La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par un ballon électrique à accumulation de type vertical de marque ATLANTIC.
 - 1 pièce : 75/100 Litres ht 90 cm
 - 2 pièces : 150 Litres ht 120 cm
 - 3 pièces : 200 Litres ht 150 cm
 - 4 pièces : 250 Litres ht 160 cm
 - 5 pièces : 300 Litres ht 170 cm

Nota : Attention à partir du T3 le BEC peut ne pas se placer au-dessus d'un Lave-linge suivant la hauteur sous plafond disponible.



Nota bis : En fonction des contraintes techniques, un même logement pourra être équipé de plusieurs BEC. La contenance totale des BEC mis en place sera alors au moins égale aux contenances précédemment indiquées.

- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau en tube cuivre, multicouche ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils apparent.

Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver : 1 attente pour les logements de type 1 pièce, 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Appareils sanitaires

- WC : cuvette type VICTORIA de ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - Soit une Baignoire acier blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm cis pare baignoire de type IBIZA de KINEDO ou équivalent.
 - Soit un receveur de douche extra-plat en résine de couleur blanche de type KINEFIRST NEO de KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle avec grille de ventilation, dimensions 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm suivant plans architectes, cis pare douche de type SUPRA KINEDO ou équivalent.
 - Plan–vasque composé d'un meuble sur pieds à 2 tiroirs avec vasque en céramique et un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative LED de type CAPRI de chez BATIGREEN ou équivalent, finition au choix de l'architecte.

Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé, ou équivalent.
 - Baignoire : mitigeur mono commande bain-douche type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent, avec inverseur, équipé d'un flexible chromé et douchette sur barre de douche de type Tempesta 100 de chez GROHE ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - Douche : mitigeur mural monocommandé type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé 1,75 m et douchette sur barre de douche de type Tempesta 100 de chez GROHE ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - Vasque : mitigeur monocommandé type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent.

3.7.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, sauf pour les pièces enterrées et les pièces patrimoniales, dans lesquelles les canalisations pourront être sous goulottes apparentes ou en plinthes.



- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un Dispositif normalisé de Connexion pour Luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Equipement de chaque pièce selon la NFC15100 amendement A5.

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

Entrée :

1 spot encastré en faux-plafond ou positionné en saillie de type Anrold commandé par interrupteur en va-et-vient ou par télérupteur

1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement) incorporée à l'espace technique Electrique du logement d'une dimension de 600 mm*250 mm minimum.

1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture de la porte du hall.

Toutefois, le Maître d'Ouvrage se garde la possibilité de substituer le contrôle d'accès avec module de visiophonie à l'intérieur du logement par un contrôle d'accès sans fil utilisant une communication par un réseau cellulaire, de marque INTRATONE ou équivalent. L'installation permettra de recevoir depuis la platine de visiophonie positionnée au droit de la porte extérieure du hall d'entrée :

- les appels audio sur les téléphones fixes ou mobiles appartenant à l'Acquéreur ;

- les appels vidéo sur tout terminal de type smartphone appartenant à l'Acquéreur ;

NB : ces communications seront effectuées en utilisant un réseau cellulaire 4G et nécessiteront que le terminal du Client soit couvert et compatible avec celui-ci, la couverture du terminal par le réseau cellulaire étant à charge de l'Acquéreur,

- les appels vidéo via l'application correspondante sur tout terminal de type smartphone ou tablette appartenant à l'Acquéreur ;

NB : ces communications seront effectuées en utilisant un réseau internet et nécessiteront que le terminal de l'Acquéreur soit couvert (connexion internet par réseau cellulaire 4G ou WIFI) et compatible avec celui-ci, la connexion internet du terminal étant à charge de l'Acquéreur.

L'installation étant sans fil, aucun module traditionnel (filaire) de réception visiophonique ne sera installé dans le logement.

Cuisine :

1 D.C.L. commandé par 1 interrupteur double commande, si cuisine fermée.

3 spots encastrés en faux-plafond ou positionnés en saillie de type Anrold commandés par un interrupteur double commande, si cuisine ouverte

4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.

2 prises 16A + T supplémentaires, l'une en plinthe et l'autre à 1,10m à proximité de l'interrupteur.

1 prise à proximité supplémentaire dans le cas d'un logement accessible.

1 boîte 32A pour le four.

1 prise 32A + T sur circuit spécialisé pour les plaques de cuisson.

1 prise 20A+T sur circuit spécialisé pour machines lave-vaisselle pour les T2 et plus.

1 prise 20A + T pour four à micro-onde pour les T2 et plus.

1 terminal 16A + T pour hotte.

1 prise 20A+T sur circuit spécialisé pour machines à laver le linge (dans la cuisine ou salle de bains suivant plans).

Séjour :

1 prise commandée par va et vient ou 1 interrupteur simple allumage



1 prise 16A + T tous les 4 m², dont une prise haute à proximité de l'interrupteur., avec 5 prises minimum pour les séjours allant jusqu'à 28 m², et 7 prises minimum pour les séjours ayant une surface supérieure.
2 prises commandées complémentaires
1 prise TV-FM
2 prises téléphone type RJ 45

Chambre 1 (et chambre des 2 pièces) :

1 prise commandée par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45

Chambres 2 et suivantes :

1 prise commandée par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise téléphone type RJ 45

Dégagement :

1 D.C.L. en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T située à proximité de l'interrupteur.
1 Détecteur de fumée à pile.

Salle de bains :

2 spots encastrés en faux plafond ou positionnés en saillies de chez Anroid commandés par 1 interrupteur simple allumage.
1 Sortie de fil pour applique intégrée au miroir commandé par interrupteur.
1 prise 16A + T murale
1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur

Salle d'eau :

2 spots encastrés en faux plafond ou positionnés en saillies de chez Anroid commandés par 1 interrupteur simple allumage.
1 Sortie de fil pour applique intégrée au miroir commandé par interrupteur.
1 prise 16A + T murale à proximité de l'interrupteur

W.C. :

1 D.C.L. ou 1 spot encastré en faux-plafond ou positionné en saillie de chez Anroid, commandé par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.

Autre suivant localisation :

1 prise adaptée sur circuit spécialisé pour le BEC.
1 prise pour VMC individuelle si concerné.

Rangement / Buanderie / Pièces enterrées :

1 D.C.L. ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 prise 16A + T

Escalier intérieur :

1 applique murale, commandée par interrupteur va et vient

Terrasse ou jardin privatif

1 alimentation pour installation ultérieure d'un luminaire.



Puissances desservies

- Si chauffage non électrique :

Habitation 1 à 2 pièces principales et de surface habitable inférieure à 35 m² : 6 kVA

Habitation 3 à 5 pièces principales et de surface habitable comprise entre 35 et 100m² : 9 kVA

Habitation 6 pièces principales et plus et de surface habitable supérieure à 100 m² : 12 kVA

- Si chauffage électrique (puissance de raccordement minimal pouvant être adapté en fonction des besoins en chauffage du logement) :

Habitation 1 à 2 pièces principales et de surface habitable inférieure à 35 m² : 3 kVA

Habitation 3 à 5 pièces principales et de surface habitable comprise entre 35 et 100m² : 6 kVA

Habitation 6 pièces principales et plus et de surface habitable supérieure à 100 m² : 9 kVA

Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir, porte-étiquette disposé sur le palier des logements. Report de carillon pour les logements duplex.

3.7.4. Chauffage

Type d'installation

- La production de chauffage de chaque logement sera de type individuel électrique.

Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes, suivant étude thermique, modèle ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à fluide caloporteur modèle ATOLL PREM'S de chez ACOVA ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques.

3.7.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables, suivant système de ventilation retenu par le bureau d'études fluides, situées en traverse des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres).
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

3.7.6. Equipements basse tension

Radio - FM et TV

- Raccordement par antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.
- Réseau fibre optique : équipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de Terminaison Intérieur optique si disponible sur l'opération.

Téléphone

- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- Raccordement sous disponibilité concessionnaires et décisions de la municipalité.

Portiers - Commandes de portes



- Vidéophone dans chaque appartement, sauf dans le cas d'un contrôle d'accès via réseau cellulaire.



IV. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES

- Restitution de caves
 - Cloisonnement en maçonnerie brute.
 - Porte métallique avec système de fermeture à cadenas.
 - Eclairage sur parties communes.

Localisation : Lots A101, A102, A306, A307, D101, D102, D203, D204, D305, D306, D407.

4.2. TOITURE TERRASSE

- La toiture terrasse sera étanchée par un système bicouche élastomère, toutes sujétions de relevés périphériques comprises.
- L'étanchéité sera protégée par un platelage bois sur lambourde.
- Mise en place d'accessoires et sujétions de pissettes, trop pleins et entrées d'eaux pluviales comprises.

Localisation : Lot B109.

4.3. BALCONS

- Balcons privatifs revêtus de platelage bois.

Localisation : Lots A101, A102, A204, A205, A306, A307, A308.

4.4. JARDINS

- Restitution de jardins privatifs engazonnés compris clôture en filet nylon souple intégrée dans une haie de charmilles, ou plantes grimpantes, de hauteur 1 mètre en séparatifs ou équivalent.
- Accès privatifs depuis une porte-fenêtre du logement.
- Robinet de puisage extérieur.

Localisation : Lots B01, B02, C01, C02.

4.5. PLACES DE STATIONNEMENT

- Aménagement de 4 places de stationnement en enrobé, dans la cour située entre les bâtiments B et D.

Localisation : Lots D102, D204, D306, D407.



V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

- Les sas et halls du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'architecte.

5.1.1. Sols

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- En complément, carrelage en grès cérame ou carreaux de ciment de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 120 mm suivant choix architecte.

5.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte en harmonie avec le site.

5.1.3. Plafonds

- Plafonds existants restaurés si possible, ou remplacés par un faux-plafond en plaques de plâtre.
- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante.

5.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes extérieures en menuiserie métallique ou bois à un ou deux vantaux équipée d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement de chez DORMA ou équivalent. Fermeture par bandeau électromagnétique toute hauteur avec ventouse intégrée de chez SEWOSY ou TECHNIK commandée. Quincaillerie en harmonie avec le hall suivant choix de l'architecte. Platine Portier Vidéophone munie d'un lecteur Vigik.

Localisation : Portes communes d'accès aux 5 et 11 rue Samonzet.

- Les autres portes communes d'accès depuis l'extérieur seront contrôlées par un système digicode et un vigik.

Localisation : Portes communes d'accès aux bâtiments B et D depuis les cours.

5.1.5. Portes de communication intérieures des parties communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Complément par portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.

5.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte, avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Localisation : Dans le Hall du bâtiment D, et sous le porche du bâtiment A.



5.1.7. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés ou positionnés en saillie dans le faux-plafond ou luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré si possible, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes, suivant imposition des Services de Sécurité.
- Vidéophone muni d'un lecteur Vigik sur platine de rue.

5.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

5.2.1. Sols

Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Revêtement en carrelage décoratif en grès cérame de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

Sols des circulations communes en étages

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

5.2.2. Murs

- Enduit et peintures selon projet de décoration de l'architecte.

5.2.3. Plafonds

- Enduit et peinture couleur et finition au choix de l'architecte.

5.2.4. Portes communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.
- Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.



5.3. CAGES D'ESCALIERS

5.3.1. Sols

- Les marches et contremarches des escaliers seront reprises en peinture de sol, bois vitrifiés ou lasurés.

5.3.2. Murs et Plafonds

- Enduit et peintures, couleur et finition selon projet de décoration de l'architecte.

5.3.3. Garde-corps et mains courantes

- Conservation et restauration si possible des garde-corps et mains courantes existantes, avec compléments de garde-corps éventuels si nécessité.

5.4. LOCAL ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus à cet effet.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.
- Revêtement au sol en carrelage antidérapant de teinte et dimensions au choix de l'architecte.
- Robinet de puisage et siphon de sol.
- Accès depuis les parties communes intérieures.
- Points lumineux sur détecteur de présence.

Localisation : A RDC du bâtiment D.

5.5. LOCAL VELOS

- Aménagement du local vélo avec des attaches-vélos.
- Traitement du sol au choix de l'architecte.
- Points lumineux sur détecteur de présence.
- Accès contrôlé par badge.

Localisation : A RDC des bâtiments B.



VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. AMENAGEMENT EXTERIEUR**

- Les circulations légères seront traitées en béton désactivé suivant localisation et projet architectural.
- Les circulations lourdes existantes en enrobés seront conservées ou restaurées.
- Les espaces verts seront traités en pelouse, couvre-sols et arbustes cis robinet de puisage extérieur pour l'entretien.

6.2. TERRASSE EXTERIEURE

- Sans objet.

6.3. SERRURERIE EXTERIEURE

- Sans objet.



VII. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**7.1. ASCENSEUR**

- Sans objet

7.2. CHAUFFAGE

- Chauffage électrique individuel.

7.3. TELECOMMUNICATIONS**7.3.1. Téléphone**

- Le raccordement téléphonique se fera depuis le réseau TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.3.2. Antenne TV – FM – Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'une installation permettant la réception et la distribution de la TNT.
- Réseau fibre optique : raccordement depuis le local opérateur par l'organisme public compétent si disponibilité dans la rue de l'opération.

7.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage et ramasse conformes à la réglementation communale.

7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés dans les combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.
- En fonction des contraintes techniques, il pourra être prévu à titre exceptionnel un dispositif de VMC individuel.

7.6. ALIMENTATION EN EAU

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

7.6.1. Compteur général

- Il sera situé dans une partie commune des immeubles ou dans un citerneau avec vanne d'arrêt général.

7.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires avec, si nécessaire, l'installation de surpresseurs ou détendeurs.

7.6.3. Colonne montante

Colonne montante Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes cis un compteur par bâtiment.
- Colonne montante en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.
- En gaine technique, il sera prévu, par logement, une dérivation encastrée, un robinet de coupure générale ainsi, selon les dispositions il pourra être procédé à l'installation d'une nourrice à proximité du branchement, les compteurs divisionnaires étant implantés au droit de la nourrice. Sujétions suivant service concessionnaire.

Colonne montante Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

Colonne montante Chauffage

- Sans objet.

7.6.4. Comptage particulier

- Eau froide : manchettes en gaines logements ou en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.8.1. Origine de l'alimentation

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension ENEDIS jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'ENEDIS.

7.8.2. Comptage des services généraux

- Un compteur pour les services généraux sera installé par bâtiment. Ce comptage permettra l'alimentation de la ventilation collective, l'éclairage intérieur, l'éclairage extérieur, etc...

7.8.3. Colonne montante

- Les appartements seront alimentés à partir de colonnes montantes électriques situées en gaines palières, ou directement depuis le coffret en façade, suivant prescriptions des concessionnaires.

7.8.4. Branchement et comptage particuliers



- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.



ACCEPTATION DES PRESTATIONS

Je soussigné certifie avoir lu et pris connaissance du descriptif sus énoncé.

SIGNATURE (S)

A large, empty rectangular box with a red border, intended for the signature of the signatory.

Fin du document.