

Notice descriptive « Carré Mithras »
Restauration complète et aménagement de 21 logements
7 rue Régale
30000 Nîmes



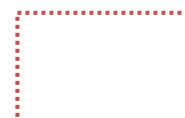
| | | |
|------|---|----|
| I. | GENERALITES | 2 |
| II. | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE | 3 |
| III. | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 6 |
| IV. | ANNEXES PRIVATIVES | 15 |
| V. | PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 16 |
| VI. | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 19 |
| VII. | EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES | 20 |

Maître d'Ouvrage

Histoire et Patrimoine Guimard
87 rue de Richelieu
75002 Paris

Maître d'œuvre

C+D Architecture – Nicolas
CREGUT
7 boulevard Talabot
30000 Nîmes



I. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne l'opération de restauration d'un immeuble situé 7 rue Régale au sein de la ville de Nîmes sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture C+D Architecture.

Il s'agit d'un immeuble situé sur la parcelle cadastrée section 000 EY 633 où sont réhabilités 21 logements répartis dans les étages du bâtiment.

Le bâtiment avait 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 du bâtiment et de sa présence dans le PSMV de la ville de Nîmes ; 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 privatives 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.
 - Restitution de baies d'origine ;

Localisation : façades cour est et ouest

- Traitement des façades :

Façades en pierre :

- Nettoyage des parements en pierres et moellons accompagné d'une réfection préalable des joints dégradés, si nécessaire.
- Restitution si nécessaire des éléments structurants en pierre (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.). Reminéralisation si nécessaire de la pierre après nettoyage.
- Protection d'entablement des corniches et des bandeaux en pierre par un habillage en zinc partout où cela n'a pas été réalisé

Façades en moellons :

- Nettoyage des parements en moellons accompagné d'une réfection préalable des joints dégradés, si nécessaire.
- Les pignons avec moellons apparents seront conservés en l'état avec rejointoiement partiel si nécessaire.

Façades enduites :

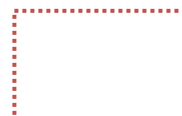
- Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel, finition au choix de l'architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.

- Traitement du mur d'enceinte :

- Le mur d'enceinte sera conservé en l'état.
- Le mur d'enceinte sera nettoyé et restauré si nécessaire.

- 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.
- Traitement contre l'humidité :
 - Doublage ventilé si nécessaire ou mise en place d'un boîtier faisant barrage aux remontés d'humidités par capillarité.



2.1.2. Murs existants à l'intérieur des locaux

- Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre si nécessaire,
- Doublage de ces parois en fonction de la réglementation en vigueur et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

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.) : séparatifs existants restaurés ou séparatifs réalisés selon études.

2.2. PLANCHERS

2.2.1. Planchers des étages

- Les planchers des étages du bâtiment seront conservés ou restaurés de manière traditionnelle si nécessaire, suivant études structurelles.

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 en vigueur.
- 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 existants seront conservés et restaurés si nécessaire, selon choix de l'architecte et avis du bureau d'études structures, et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Aménagement des escaliers en béton, en métal ou en bois suivant études structurelles et choix architecturaux.

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 raccordés aux gouttières (ou chéneaux) sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité.

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 existantes.

2.5.3. Canalisations en entresol ou enterrées

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

2.6. CHARPENTE

2.6.1. Charpentes des bâtiments

- Après vérification, reprise de la charpente avec confortement et remplacement des bois défectueux si nécessaire.

2.7. TOITURES

2.7.1. Couverture

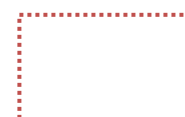
Bâtiments

- Couverture en tuiles canal en terre cuite révisées ou restituées suivant nécessité, suivant projet architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Réfection des éléments de zinguerie et remplacement des pièces défectueuses suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Restauration ou remplacement si nécessaire de châssis de toit dans la couverture, suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- 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 ET OCCULTATIONS

Bâtiments

- Restauration ou remplacement si nécessaire des menuiseries extérieures en profilés de bois, avec petits bois, en simple ou double vitrage selon choix de l'architecte et prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF, et selon réglementation en vigueur.
- Ouvrant à la française.
- Pour les fenêtres accessibles au niveau RDC, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille métallique antieffraction, suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Restauration ou restitution des volets existants si nécessaire, selon leur état de conservation suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.



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 suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante teinte essence de chêne ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes en médium peintes.

Nota : En rez-de-chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte. Le format 33x33 cm sera proscrit.

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 seront de type carreaux grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.
- 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 de chez MARAZZI ou équivalent, suivant choix de l'architecte.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches, suivant choix de l'architecte.

Nota :

- Les sols des cuisines ouvertes pourront être prévus en parquet dito pièces principales suivant choix architecte.
- Le format 33x33 cm sera proscrit.

3.2. REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. Cuisines

- Dossieret en pierre, quartz ou granit, au droit du plan de travail, en dehors de la zone de cuisson, coloris au choix de l'architecte.
- Crédence en pierre, quartz ou granit, au droit de la zone de cuisson, coloris au choix de l'architecte.

3.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Revêtement mural en faïence de chez MARAZZI ou équivalent sur une hauteur de 2 m en périphérie des baignoires et des douches, coloris au choix de l'architecte.



3.3. CLOISONS ET PLAFONDS

3.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Les plafonds neufs des pièces principales et secondaires seront réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, suivant réglementation en vigueur.
- Les plafonds conservés seront révisés, avec purge des parties dégradées, reprise des fissures et restauration des modénatures si nécessaire.

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

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes palières présentant un caractère patrimonial.
- Bloc-porte à âme pleine à correction acoustique de chez KEYOR ou équivalent, finition prête à peindre.
- 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.
- Béquillage simple de même ligne que sur les portes intérieures.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.

3.4.3. Placards

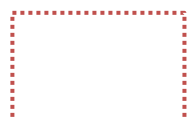
- Les placards seront de type ouvrant à la française ou coulissant, en médium peint ou à panneaux de particules mélaminés de type SOGAL ou équivalent suivant plans architectes.

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 intérieurs

- Escaliers en bois avec marches et contremarches à peindre, y compris garde-corps métal ou bois du commerce.



3.4.6. Ouvrages divers

- 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

3.5.1. Garde-corps

- Révision des garde-corps existants comprenant le remplacement des parties défectueuses, la vérification des scellements, et la mise aux normes suivant nécessité.
- Mise en œuvre de garde-corps ou de barres d'appuis, suivant nécessité, selon projet architecte, et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

3.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.6.1. Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps

- Après réalisation des couches de préparation, il sera réalisé deux couches de peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site, coloris au choix de l'architecte.

3.6.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

- Après réalisation des couches de préparation, il sera réalisé 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 prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

Sur murs

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

Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition et coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition et 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 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 mate.
- Poignées de porte au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
- Plan de travail en pierre, quartz ou granit. Dossieret et crédence au droit de la cuisson, assortis. Coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux.
- Réfrigérateur 123 litres, intégré avec porte d'habillage.
- Hotte à recyclage ou groupe filtrant.



Image non contractuelle.

Les prestations en 5 éléments concernant l'aménagement des cuisines 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 mate.
- Poignées de porte au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.



- Plan de travail en pierre, quartz ou granit. Dossieret et crédence au droit de la cuisson, assortis. Coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux.
- Four inox encastré.
- Hotte à recyclage ou groupe filtrant.

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

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

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 ou équivalent, de capacité suivant études.

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.

En fonction des contraintes techniques, un même logement pourra être équipé de plusieurs BEC.

- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau 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 de chez ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - Soit une Baignoire de chez ROCA ou équivalent, cis pare baignoire.
 - Soit un receveur de douche extra-plat de couleur blanche de chez KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle, suivant plans architectes, cis pare douche.
 - 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.

Robinetterie

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

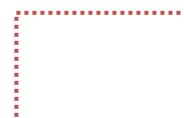
1 prise à proximité supplémentaire dans le cas d'un logement accessible.

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.

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

Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir.

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, de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à panneaux rayonnants 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, suivant conditions d'accès, sauf dans le cas d'un contrôle d'accès via réseau cellulaire.



IV. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES

- Sans objet.

4.2. TERRASSES PRIVATIVES OU BALCONS

- Sans objet.

4.3. JARDINS PRIVATIFS

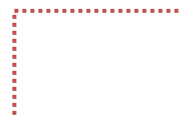
- Sans objet.

4.4. POTAGERS PRIVATIFS

- Sans objet.

4.5. STATIONNEMENT VEHICULE

- Sans objet.



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 suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- 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 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 équipés d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement. Fermeture par bandeau électromagnétique avec ventouse commandée. Quincaillerie en harmonie avec le hall suivant choix de l'architecte. Platine Portier Vidéophone munie d'un lecteur Vigik.

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 : cour intérieure

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.

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 suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Revêtement en carrelage décoratif en grès cérame de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes 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 suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame ou équivalent, suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes 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.

Localisation : dans les pièces existantes en rez-de-chaussée donnant sur la cour

5.5. LOCAL VELOS

- Aménagement du local vélo avec des attaches-vélos.
- Traitement du sol au choix de l'architecte.
- Points lumineux.
- Accès contrôlé par clé ou par badge depuis les parties communes intérieures.

Localisation : dans les pièces existantes en rez-de-chaussée donnant sur la cour



VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. COUR INTERIEURE**

- Restitution des aménagements extérieurs selon projet de l'architecte pour un retour à l'état d'origine.
- Les circulations légères seront traitées en pavés suivant localisation et projet architectural.
- Les espaces verts seront traités en pelouse, couvres-sols et arbustes cis robinet de puisage extérieur pour l'entretien.
- Des robinets de puisage extérieurs et des points de raccordement électrique seront positionnés en parties communes à destination des jardins potagers privatifs, à raison d'un robinet de puisage et d'un point de raccordement électrique pour jardins extérieurs

6.2. TERRASSE EXTERIEURE

- Sans objet.

6.3. SERRURERIE EXTERIEURE

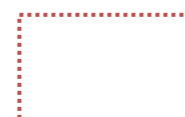
- La porte, y compris les accessoires de quincaillerie et de serrurerie, sera conservée et restaurée suivant projet architectural et avis de l'ABF et de la DRAC

6.4. LOCAL ORDURES MENAGERES

- Sans objet

6.5. LOCAL VELOS

- 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, suivant réglementation.
- Extracteurs collectifs disposés dans les combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

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. Colonnes montantes

Colonnes montantes 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.
- Colonnes montantes 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.

Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

Colonnes montantes Chauffage

- Sans objet.

7.6.3. Comptages particuliers

- Eau froide : manchettes en gaines techniques pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- 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.



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.