

NOTICE DESCRIPTIVE



17 Rue du Calvaire - NANTES



Restauration complète d'une résidence de 22 logements, 22 caves et 1 commerce

NOTICE DESCRIPTIVE APPARTEMENTS

Table des matières

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	5
1.1.	CURAGE – DEPOSES	5
1.1.1.	Désamiantage et déplombage	5
1.1.2.	Curage et déposes	5
1.2.	INFRASTRUCTURES	5
1.2.1.	Fouilles	5
1.2.2.	Fondations	5
1.3.	ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)	5
1.3.1.	Verticaux (murs, poteaux)	5
1.3.2.	Horizontaux (planchers)	6
1.3.3.	Charpente	6
1.4.	PLAFONDS ET CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.4.1.	Cloisons de distribution et doublage	6
1.4.2.	Plafonds et isolation	6
1.4.3.	Gaines techniques	6
1.5.	ESCALIERS	7
1.5.1.	Escaliers d'accès au sous-sol	7
1.5.2.	Escaliers d'accès aux étages supérieurs	7
1.6.	CONDUITS	7
1.6.1.	Conduits de ventilation des locaux	7
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.7.1.	Chutes d'eaux pluviales	7
1.7.2.	Chutes d'eaux usées	7
	Les évacuations intérieures seront en PVC	7
1.7.3.	Canalisations en sous-sol	7
	Les évacuations seront en PVC	7
1.7.4.	Branchements aux égouts	7
1.8.	TOITURE ET COUVERTURE	7
1.8.1.	Toiture	7
1.8.2.	Accessoires	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET ANNEXES ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1.	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.1.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales	8
2.2.	PROTECTION SOLAIRE, OCCULTATION	8
2.3.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8

2.3.1.	Garde-corps et barres d'appui (selon plans des façades)	8
2.3.2.	Ouvrages divers	8
2.4.	MENUISERIES INTERIEURES	8
2.4.1.	Huisseries et bâtis	8
2.4.2.	Portes d'entrées et portes palières	8
2.4.3.	Portes intérieures des logements	8
2.4.4.	Portes de placards	9
2.4.5.	Porte de cave	9
2.4.6.	Trappes	9
2.4.7.	Divers	9
2.5.	SOLS ET PLINTHES	9
2.5.1.	Sols des appartements	9
2.5.2.	Sols des balcons, loggias et terrasses privatives	9
2.6.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)	9
2.6.1.	Des Salle de Bains et Salles d'Eau	9
2.6.2.	Des cuisines des appartements	9
2.6.3.	Pour lave-mains	9
2.7.	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES	9
2.7.1.	Peintures extérieures	9
	Thermolaquage teinte foncée selon avis de l'Architecte des Bâtiments de France	10
2.7.2.	Peintures intérieures	10
2.7.3.	Papiers peints	10
2.8.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.8.1.	Equipements ménagers	10
2.8.2.	Equipements sanitaires et plomberie	10
2.8.3.	Equipements électriques	11
2.8.4.	Chauffage ventilation	12
2.8.5.	Aménagements intérieurs des placards	12
2.8.6.	Tablette cuisine	12
2.8.7.	Equipements de télécommunication	12
2.8.8.	Escalier intérieur	13
2.8.9.	Equipement de sécurité	13
3.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	13
3.1.	halls d'entree des BATIMENTS	13
3.1.1.	Portes d'accès	13
3.1.2.	Sols	13
3.1.3.	Parois	13
3.1.4.	Plafonds	13
3.1.5.	Eléments de décoration	13
3.1.6.	Boîtes aux lettres	13
3.1.7.	Equipement électrique	13
3.2.	CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES a l'INTERIEUR DES BATIMENTS	13
3.2.1.	Sols des paliers, marches et contremarches	13
3.2.2.	Murs, sous faces des paillasses	14
3.2.3.	Plafonds	14

3.2.4.	Mains courantes – Garde-corps	14
3.2.5.	Ventilation de désenfumage	14
3.2.6.	Eclairage	14
3.3.	CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS	14
3.3.1.	Sols	14
3.3.2.	Murs	14
3.3.3.	Plafonds	14
3.3.4.	Portes de gaines techniques	14
3.3.5.	Equipement électrique	14
3.4.	CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE.....	14
3.4.1.	Sols des paliers, marches et contremarches	14
3.4.2.	Murs, sous faces des paillasse	14
3.4.3.	Mains courantes	14
3.4.4.	Eclairage	14
3.5.	CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS	14
3.5.1.	Sols	14
3.5.2.	Murs	14
3.5.3.	Plafonds	14
3.5.4.	Portes d'accès	15
3.5.5.	Equipement électrique	15
3.6.	Local Ordures Ménagères et ENCOMBRANT	15
3.6.1.	Sols	15
3.6.2.	Murs	15
3.6.3.	Plafonds	15
3.6.4.	Portes d'accès	15
3.6.5.	Equipement électrique	15
3.6.6.	Equipements sanitaires et plomberie	15
3.6.7.	Chauffage ventilation	15
4.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	16
4.1.	ASCENSEURS	16
4.2.	TELECOMMUNICATIONS	16
4.2.1.	Téléphone	16
4.2.2.	TV et radio	16
4.3.	VIDEOPHONE	16
4.4.	RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
4.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	16
4.6.	ALIMENTATION EN EAU.....	16
4.6.1.	Comptages généraux	16
4.6.2.	Surpresseur	16
4.6.3.	Colonnes montantes	16
4.6.4.	Branchements particuliers	16
4.7.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
4.7.1.	Comptages des services généraux	17
4.7.2.	Colonnes montantes	17
4.7.3.	Branchements et comptages particuliers.....	17

4.8.	PARKING AU SOUS-SOL et au rez de chaussée.....	17
4.9.	RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL	17

Signature du vendeur

SNC 17 rue du Calvaire

Signature de l'acquéreur

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. CURAGE – DEPOSES

1.1.1. Désamiantage et déplombage

Dépose et évacuation des éléments présentant de l'amiante et/ou du plomb conformément aux différents diagnostics établis et selon la réglementation. Le traitement du plomb peut se traiter par encapsulage selon localisation et descriptif de l'architecte

Inspection des ouvrages en bois et, le cas échéant, traitement contre les pathologies du bois.

1.1.2. Curage et déposes

Protection des sols et des éléments existants conservés.

Curage et dépose des éléments non conservés suivant plans et selon autorisations administratives et/ou prescriptions de l'architecte y compris enlèvement vers les centres autorisés de traitement de déchets le cas échéant, notamment dépose de l'escalier métallique, des menuiseries extérieures et des garde-corps métalliques, dépose des portes, dépose des réseaux divers, dépose de plafonds, de cloisons et doublages et revêtements de sols existants.

1.2. INFRASTRUCTURES

1.2.1. Fouilles

Sans Objet

1.2.2. Fondations

Sans Objet

1.3. ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)

1.3.1. Verticaux (murs, poteaux)

Renforcement localisé des structures existantes conformément aux différents diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

Traitement des façades extérieures

Création ou élargissements d'ouvertures compris chaînage dans murs existants intérieurs selon plans et étude structure

Création ou élargissements d'ouvertures compris linteaux dans murs existants intérieurs selon plans et étude structure

Rebouchage de baies obsolètes en parpaing ou béton selon plans et étude structure

1.3.2. Horizontaux (planchers)

Réalisation de poutres en béton armé compris armatures incorporées dans les coffrages et/ou poutre métallique sous solives, suivant les plans et l'étude structure.

Dalle pleine béton et/ou planchers bois au droit des ouvrages démolis et pour le palier au droit de l'escalier au R+6 suivant plans et étude structure.

Révision des planchers bois conservés, renforcement de solives existantes suivant plans et étude structure

Création de dalles béton suivant plans et étude structure au droit des cours intérieures en niveau R+1 et R+2, accessibles pour entretien.

1.3.3. Charpente

Traitement fongicide et insecticide et révision de la charpente bois existante conservée et des planchers.

Modification charpente pour création fenêtres de toit suivant prescription de l'Architecte des Bâtiments de France et suppression d'une lucarne.

Modifications de la charpente suivant besoins du projet

1.4. PLAFONDS ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Cloisons de distribution et doublage

Cloisons de doublage de type PLACOSTIL des établissements PLACO ou équivalent remplissage en laine de verre, suivant plans pour le doublage des murs du hall, des murs extérieurs, des murs au droit de la cage d'escalier avec la cour, des murs des cours.

Cloisons sur ossature métallique du type PLACOSTIL 72/48 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons de distribution

Cloisons sur ossature métallique du type PLACOSTIL 98/48 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons de distribution.

Cloisons sur ossature métallique du type SAD 180 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons séparatives entre logements et entre logements et circulations communes.

Isolation des murs en contact avec l'extérieur

Isolation des murs en contact avec un volume non chauffé

1.4.2. Plafonds et isolation

Plafond suspendu en plaques de plâtres acoustique pour le hall et la circulation commune du rez-de-chaussée, suivant besoins réglementation acoustique dans les parties communes.

Plafond suspendu en plaques de plâtres et isolation thermique en laine de verre 200mm épaisseur pour les plafonds horizontaux des logements sous combles suivant plans.

Plafond en plaques de plâtres au droit des rampants de toitures.

Plafond suspendu en plaques de plâtres coupe-feu 1heure et isolation acoustique en laine de roche 100mm épaisseur pour les plafonds sous planchers entre étages courants.

1.4.3. Gaines techniques

Cloison en carreaux de plâtre pour le coupe-feu des gaines ENEDIS

Coffres et habillages de bâti-support en plaques de plâtre sur ossature métallique

Coffre en plaque de plâtre pour le passage des réseaux VMC

Gaines techniques des logements et des locaux communs :

- en cloison type placostill 72/48 ou 84/48 et isolation minérale, suivant plans pour les gaines techniques des pièces secondaires (cuisines fermées, WC, SDB et dégagement)

- en cloison type placostill 84/48 ou 98/48 et isolation minérale, suivant plans pour les gaines techniques des pièces principales ((séjour, salon, dégagement et cuisine ouverte)

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers d'accès au sous-sol

Révision de l'escalier existant

1.5.2. Escaliers d'accès aux étages supérieurs

Révision de l'escalier existant, réfection des paliers et restauration des garde-corps, selon prescriptions de l'architecte.

Création d'un garde-corps conforme à l'existant entre le R+5 et le R+6 suivant plans.

1.6. CONDUITS

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux

Conduits de la ventilation mécanique contrôlée.

Groupe de ventilation positionné dans local technique au R+6 suivant plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Fourniture et mise en œuvre de chéneaux en zinc pour les évacuations des eaux pluviales au droit des modifications de la charpente, selon plans.

Mise en œuvre de dalles nantaises en zinc au droit des modifications de la charpente, selon plans.

Mise en œuvre de descentes d'eaux pluviales en zinc et pieds en fonte en façade, selon plans.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les évacuations intérieures seront en PVC.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les évacuations seront en PVC .

1.7.4. Branchements aux égouts

Eaux usées raccordées en gravitaires sur le réseau public.

Eaux pluviales raccordées sur réseau public.

1.8. TOITURE ET COUVERTURE

1.8.1. Toiture

Travaux sur existant

Dépose partielle de la couverture au droit de la Cour 1.

Suppression de la lucarne Nord côté rue du Calvaire.

Dépose velux existants.

Reprise de la couverture ardoise au droit des velux déposés/déplacés ou supprimés

Pose de terrassons zinc au droit de la terrasse inaccessible Cour 2 R+6.

Pose des verrières et terrassons zinc au droit des Cours intérieures.

Fourniture et pose de châssis de toit conformes aux prescriptions de l'Architecte de Bâtiments de France avec store d'occultation

Fourniture et pose d'un châssis de désenfumage dans l'escalier

Pose de sorties de ventilation pour VMC, ventilation de chute dans les conduits de cheminées existants.

1.8.2. Accessoires

Sans objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET ANNEXES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. MENUISERIES EXTERIEURES

2.1.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Remplacement des menuiseries extérieures bois par des menuiseries à l'identique avec vitrage clair filant phonique et thermique, petits bois assemblés et intercalaires fins, sur tous les étages courants exceptés Rdc et R+1, selon plans.

Remplacement des châssis aluminium fixes R+1 par des menuiseries extérieures en bois avec vitrage clair filant phonique et thermique, petits bois assemblés et intercalaires fins, selon plans.

Remplacement des menuiseries RDC du Commerce par des menuiseries en alu fixes et portes ouvrantes 2 vantaux en alu, avec vitrage clair phonique et thermique selon plans.

Pose des grilles d'entrée d'air hygro-réglables acoustiques au droit des menuiseries des logements.

Pour les menuiseries extérieures Cour 1 donnant dans les salles de bain, le vitrage sera translucide

2.2. PROTECTION SOLAIRE, OCCULTATION.

Remise en état des volets bois existants intérieurs et création de volets bois à l'identique au droit des 2 ouvertures créées au R+4 et R+5, selon plans.

2.3. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.

2.3.1. Garde-corps et barres d'appui (selon plans des façades)

Travaux sur existant

Restauration des gardes corps existants R+2 R+3 et R+4.

Rénovation et rehausse du garde corps filant en R+5 pour mise aux normes

Ouvrages extérieurs :

Fourniture et pose de garde-corps dito existant étage courant au droit des menuiseries extérieures en R+1, selon plans.

2.3.2. Ouvrages divers

Fourniture et pose de barre d'accrochage horizontale pour échelle mobile et pose d'une échelle aluminium pour accéder au châssis de désenfumage et à la trappe de visite des combles

Fourniture et pose d'un garde-corps à l'identique avec main courante débillardée en bois et barreaux verticaux entre le R+5 et R+6 et d'un garde-corps avec main courante droite en bois et barreaux verticaux au droit du palier R+6, pour l'escalier selon plans.

Fourniture et pose d'une main courante sur toute la cage d'escalier du RDC au R+6, en extérieur des volées.

Fourniture de lisse horizontale au droit de certaines menuiseries extérieures sur Cours pour avoir une allège de 90cm minimum.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois prépeint à recouvrement, épaisseur selon le type de cloison ou de mur, pour les portes de distribution dans les logements

Huisserie en bois exotique à recouvrement, épaisseur selon le type de cloison ou de mur, pour les portes d'entrée de l'ensemble des logements.

2.4.2. Portes d'entrées et portes palières

Blocs portes palières en bois exotique. Serrure de sûreté à mortaiser 3 points. Béquille double sur plaque, chromée type Linx des établissements VACHETTE ou équivalent. 3 clefs de type Octal Standard des établissements BRICARD ou équivalent.

2.4.3. Portes intérieures des logements

Blocs portes de distribution intérieure à âme alvéolaire avec 2 faces isoplanes laquées d'usine de type Berkton des établissements BERKVENS ou équivalent.

2.4.4. Portes de placards

Portes de placard pivotantes de la gamme SOGAL ECO + des établissements SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé blanc pour les placards.

2.4.5. Porte de cave

Porte de caves des établissements MALERBA ou équivalent, en bois ,serrure 1 point de condamnation avec cylindre type européen

2.4.6. Trappes

Fourniture et pose de trappes de visite, au besoin pour accès équipements techniques.

Fourniture et pose de trappes d'accès aux combles

2.4.7. Divers

Tablette bois à peindre pour les tablettes sur les doublages au droit des allèges, suivant plans

Plinthes medium à peindre au droit des différents revêtements de sols (sauf carrelage)

2.5. **SOLS ET PLINTHES**

2.5.1. Sols des appartements

2.5.1.1. *Entrée, dégagement, séjour, chambres, cuisine*

Restauration du parquet existant avec ponçage à blanc et finition du parquet 2 couches de vitrification, suivant plans

Paquet neuf contrecollé finition vernie largeur entre 14 et 16 cm sur sous-couche isolante, suivant plans dans les logements hors salles de bains et WC. Barres de seuil assorties.

2.5.1.2. *Salle d'eau, WC,*

Carrelage 5*5 ou 10*10 avec joint assorti de chez CESI ou équivalent sur chape sèche, suivant plans.

Plinthes de la même nature que les carreaux.

2.5.2. Sols des balcons, loggias et terrasses privatives

Sans Objet.

2.6. **REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)**

2.6.1. Des Salle de Bains et Salles d'Eau

Faïence 5*5 ou 10*10 avec joint assorti de chez CESI ou équivalent, au droit des douches, suivant plans.

2.6.2. Des cuisines des appartements

Sans objet

2.6.3. Pour lave-mains

Sans objet

2.7. **PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. *En sous-face de loggias et balcons*

Sans objet

2.7.1.2. *Sur serrurerie*

Thermolaquage teinte foncée selon avis de l'Architecte des Bâtiments de France

2.7.2. *Peintures intérieures*

2.7.2.1. *Sur menuiseries*

Préparation des supports, 2 couches de peinture– Finition et teinte au choix de l'architecte.

2.7.2.2. *Sur plafonds*

Préparation des supports, 2 couches de peinture mate, finition et teinte au choix de l'architecte

2.7.2.3. *Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture satinée blanche.

2.7.2.4. *Sur murs des entrée, dégagement, cuisines, Séjours, chambres, salle d' eau, WC, cellier*

Préparation des supports, 2 couches de peinture veloutée , finition et teinte au choix de l'architecte

2.7.3. *Papiers peints*

Sans Objet.

2.8. **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.8.1. *Equipements ménagers*

2.8.1.1. *Appareils et mobilier des cuisines des logements, bloc évier, robinetterie*

En attente pour futur raccordement : alimentations Eau froide, Eau chaude et évacuation (*positionnement selon plans*).

Pour les T1, T1bis, T2, les cuisines sont composées des éléments suivants :

- 3 modules bas :
 - 1 four+ plaque
 - 1 évier
 - 1 frigo TOP (sous plan de travail)
- 3 modules hauts : dont une hotte à recyclage intégrée dans un meuble haut

Pour les T3 : Sans objet

2.8.2. *Equipements sanitaires et plomberie*

2.8.2.1. *Distribution d'eau froide*

En tube de cuivre et/ou de polyéthylène, apparente et/ou encastrée suivant distribution.

2.8.2.2. *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Production de l'eau chaude sanitaire par ballons électriques conforme à la réglementation thermique

Distribution en tubes de cuivre et/ou de polyéthylène.

2.8.2.3. *Evacuations*

En PVC avec ventilation des chutes,

2.8.2.4. *Branchements en attente*

Pour évier de cuisine : 1 arrivée d'eau froide, 1 arrivée d'eau chaude et 1 évacuation selon plans,

2.8.2.5. *Appareils sanitaires*

Appareils sanitaires blancs :

Toilette :

- WC suspendu : Bâti support de chez NICOLLou similaire, cuvette en céramique ton blanc type KHEOPS de chez PORCHER ou similaire, réservoir double chasse 3/6 litres, abattant thermo dur blanc avec frein de chute.

Salle d'eau:

- Receveur de douche type Cascade de chez Vitra ou équivalent, dimension selon plans
- Paroi de douche vitrée avec ou sans fixe vitré type Smart Express de chez Kinedo, dimensions suivant plans ,verre transparent anti calcaire, profilés chromé, ou équivalent, selon plans
- Meuble vasque modèle SIROCCO de la marque CHENE VERT, dimensions suivant plans, comprenant plan en céramique avec vasque intégrée, tiroirs, miroir, bandeau lumineux intégré dans le miroir, ou équivalent, selon plans

2.8.2.6. Robinetteries:

Mitigeur thermostatique chromé type OLYOS de chez PORCHER ou similaire pour la douche

Ensemble de robinetterie de douche type AQUA de la marque PORCHER:, colonne de douche chromé avec barre, pommeau et flexible

Mitigeur chromé type OLYOS GRANDE de chez PORCHER ou similaire sur meuble vasque .

2.8.2.7. Accessoires divers

Sans objet

2.8.3. Equipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné dans une gaine technique de logement (GTL)

2.8.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce.

Appareillage ODACE de chez SCHNEIDER ou similaire, quantitatif selon normes en vigueur, couleur selon choix architecte

	Points Lumineux fixes Douilles avec ampoules	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
Entrées	1 DCL plafond	1		
Séjours	1	1 pour 4m ² - minimum 5		
Chambres	1	3 prises + 1 prise supplémentaire pour la chambre principale à proximité de la commande d'éclairage		
Cuisines, Kitchenettes	1 DCL plafond+ 1point lumineux au-dessus de l'évier	4	3 (Frigo, hotte, Four) +1 Lave-linge (selon plan)	1 sortie de câble
Salles de Bains, Salles d'eau	1 DCL plafond + appliques sur meuble	1	1 alim sèche serviette	
WC	1	1	1 alim BECS	
Autre circuit			1 alim BECS 1 alim LL	

Terrasses, Balcons	non concerné	non concerné		
--------------------	--------------	--------------	--	--

2.8.3.4. *Sonnerie de porte d'entrée*

Sur vidéophone

2.8.4. *Chauffage ventilation*

2.8.4.1. *Type d'installation*

Pour tous les appartements, le chauffage des logements sera du type radiateurs électriques.

2.8.4.2. *Températures garanties des pièces*

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

Thermostat d'ambiance programmable

2.8.4.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Pour tous les appartements

- Radiateurs électriques type EFLUID de chez NEOMITIS, ou équivalent, implantation selon plans
- Sèche serviette de type EBATH de chez NEOMITIS dans les salles de bains ou équivalent implantation selon plans

2.8.4.4. *Conduits et prises de ventilation*

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro A ou B suivant étude thermique, bouches d'extraction dans les pièces humides (wc, salle d'eau, cuisine,), par un dispositif mécanique collectif

2.8.4.5. *Conduits et prises d'air frais*

Grilles d'entrée d'air hygoréglables sur les menuiseries extérieures, dans les pièces principales, , suivant besoins

2.8.5. *Aménagements intérieurs des placards*

Agencement placards dressing, compris portes et aménagements (compris imposte fixe) :

Placards : portes ouverture à la française simple ou double vantaux, suivant plans.

Placard largeur inférieure à 1,00 ml, aménagement comprenant :

- 1 étagère fixe de la largeur du placard à 1,80 ml de hauteur
- 1 tringle de penderie réalisée en tube acier nickelé diamètre 16 mm, y compris pitons de fixations.

Placard largeur supérieure à 1,00 ml, aménagement comprenant :

- 1 étagère fixe de la largeur du placard à 1,80 ml de hauteur.
- séparation verticale centrale entre le sol et l'étagère fixe.
- d'un côté, 1 tringle de penderie réalisée en tube acier nickelé diamètre 16 mm, y compris pitons de fixations
- de l'autre côté, 5 étagères mobiles posées sur taquets réglables.

2.8.6. *Tablette cuisine*

Sans objet.

2.8.7. *Equipements de télécommunication*

2.8.7.1. *Téléphone*

Câblage de l'immeuble et de l'appartement, 1 prise dans toutes les pièces principales (séjour et chambre) selon norme en vigueur.

2.8.7.2. *Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble*

Depuis l'appartement au moyen du combiné vidéophone.

2.8.7.3. Télévision

Câblage de l'immeuble et de l'appartement avec raccordement sur antenne collective, 1 prise dans le séjour et la plus grande chambre.

2.8.7.4. Logements connectés

sans Objet

2.8.8. Escalier intérieur

Sans objet

2.8.9. Equipement de sécurité

Détecteur autonome avertisseur de fumée

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

3.1. HALLS D'ENTREE DES BATIMENTS

Le hall d'entrée fera l'objet d'une décoration particulière suivant projet d'architecte.

3.1.1. Portes d'accès

Porte pleine en bois selon contraintes architecturales

- Fermeture par ventouse électromagnétique couplé à un vidéophone.
- Ouverture à distance depuis les appartements sur vidéophone.

Ouverture depuis la rue par lecteur badge

3.1.2. Sols

Carrelage 60*60 de chez NOVOCERAM ou similaire avec joint assorti, avec découpe pour adaptation aux formes de pentes, dimensions suivant plans.

Plinthes bois à peindre, suivant plans.

3.1.3. Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif de type tapisserie, de la peinture, et des miroirs, suivant projet de l'architecte.

Les soubassements bois existants seront poncés et peints, suivant projet de l'architecte.

3.1.4. Plafonds

Faux plafond acoustique suivant réglementation.

3.1.5. Eléments de décoration

Eléments décoratifs suivant projet de l'architecte.

3.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres normalisées.

3.1.7. Equipement électrique

Appareils encastrés dans le plafond ou appliques murales commandés par détecteurs de présence suivant projet de l'architecte.

3.2. CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES A L'INTERIEUR DES BATIMENTS

3.2.1. Sols des paliers, marches et contremarches

Nettoyage des sols , paliers et marches existants dans la cage d'escalier.

Réparation si nécessaire des paliers.

Réparation si nécessaires des marches et contremarches existantes.

3.2.2. Murs, sous faces des paillasses

Enduit, tapisserie de rénovation et peinture sur tous les murs.

Peinture sur les boiseries et moulures restaurées.

3.2.3. Plafonds

Enduit et peinture sur tous les plafonds et en sous face des escaliers.

3.2.4. Mains courantes – Garde-corps

Vernis des mains courantes en bois existantes.

3.2.5. Ventilation de désenfumage

Lanterneau de toit.

3.2.6. Eclairage

Luminaire en applique et/ou suspension, allumage par détecteurs de présence.

3.3. CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS

3.3.1. Sols

Les sols des circulations des étages seront revêtus d'une moquette acoustique au choix de l'architecte.

3.3.2. Murs

Les murs recevront une peinture suivant projet de l'architecte.

3.3.3. Plafonds

2 couches de peinture.

3.3.4. Portes de gaines techniques

Finition à peindre teinte suivant projet de l'architecte.

3.3.5. Equipement électrique

Eclairage par appliques et/ou suspensions et/ou spots, allumage par détecteurs de présence.

3.4. CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE

3.4.1. Sols des paliers, marches et contremarches

Escalier existant restauré.

3.4.2. Murs, sous faces des paillasses

1 couche de peinture de propreté.

3.4.3. Mains courantes

Peinture ou finition alu

3.4.4. Eclairage

Hublots. Allumage par détecteurs de présence.

3.5. CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS

3.5.1. Sols

Graviers concassés respirant sur géotextile.

3.5.2. Murs

Murs Brut

3.5.3. Plafonds

Sous face de plancher et voutes Brut

3.5.4. Portes d'accès

Blocs-portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, prépeints, béquillage double sur plaque type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent, ferme-porte hydraulique avec bras anti-vandalisme, pour le sas du sous-sol et pour la cage d'escalier

Huisserie métal peinte ou bois

3.5.5. Equipement électrique

Hublot d'éclairage, allumage par détecteurs de présence.

3.6. LOCAL ORDURE MÉNAGÈRE ET ENCOMBRANT

3.6.1. Sols

Carrelage à l'identique du hall entrée, anti-dérapant, compris plinthe à gorge.

3.6.2. Murs

Peinture de propreté

3.6.3. Plafonds

Peinture de propreté

3.6.4. Portes d'accès

Blocs-portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, prépeints, béquillage double sur plaque type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent, ferme-porte hydraulique avec bras anti-vandalisme,

Huisserie métal peinte ou bois

3.6.5. Equipement électrique

Hublot d'éclairage, allumage par détecteurs de présence.

3.6.6. Equipements sanitaires et plomberie

3.6.6.1. *Distribution d'eau froide*

Sans Objet

3.6.6.2. *Production et distribution d'eau chaude*

Sans Objet

3.6.6.3. *Evacuations*

En PVC avec ventilation des chutes,

3.6.6.4. *Branchements en attente*

Sans objet

3.6.6.5. *Appareils sanitaires*

Sans Objet

3.6.6.6. *Robinetteries*

Sans Objet

3.6.6.7. *Accessoires divers*

Sans objet

3.6.7. Chauffage ventilation

3.6.7.1. *Type d'installation*

Sans objet

3.6.7.2. *Températures garanties des pièces*

Sans objet

3.6.7.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Sans objet

3.6.7.4. *Conduits et prises de ventilation*

Une extraction permanente à débit fixe dans le local

3.6.7.5. *Conduits et prises d'air frais*

sans objet

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

4.1. ASCENSEURS

Sans objet

4.2. TELECOMMUNICATIONS

4.2.1. Téléphone

Raccordement par fibre en attente dans le tableau électrique de l'appartement.

4.2.2. TV et radio

Réseau fibre, distribution depuis le tableau électrique de l'appartement

4.3. VIDEOPHONE

Installation d'un vidéophone dans chaque appartement.

Platines de rue au droit de l'entrée principale

Lecteur de badges

4.4. RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation collective des logements, de type mécanique contrôlée à simple flux, suivant étude thermique,

4.6. ALIMENTATION EN EAU

4.6.1. Comptages généraux

En limite de propriété dans regards enterrés et/ou sous-sol du bâtiment

4.6.2. Surpresseur

Surpresseur 2 pompes électroniques situé dans local technique dédié au sous-sol

4.6.3. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

4.6.4. Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire fourni par le service de l'eau, suivant réglementation locale.

4.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.7.1. Comptages des services généraux

Positionnés en gaines techniques.

4.7.2. Colonnes montantes

En gaines techniques.

4.7.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés, à l'intérieur des appartements.

4.8. PARKING AU SOUS-SOL ET AU REZ DE CHAUSSEE

sans Objet

4.9. RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL

sans objet