

NOTICE DESCRIPTIVE



Restauration complète de 2 immeubles
16 Rue Saint-Georges et 14/12 Rue Derval à Rennes



Le programme Maison des Arts est composé de 7 appartements répartis sur 2 bâtiments, de 2 cellules commerciales et de 4 greniers.

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	6
1.3.	ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)	6
1.3.1.	Verticaux (murs, poteaux)	6
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	7
1.4.3.	Gaines techniques	7
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	8
1.7.3.	Canalisations en sous-sol	8
1.7.4.	Branchements aux égouts	8
1.8.	TOITURE ET COUVERTURE	8
1.8.1.	Toiture	8
1.8.2.	Accessoires	Erreur ! Signet non défini.
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
	Sans objet	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	9
2.4.	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4.1.	Huisseries et bâtis	9
2.4.2.	Portes d'entrées et portes palières	9

2.4.3.	Portes intérieures des logements	9
2.4.4.	Portes de placards	9
2.4.5.	Porte de cave	9
2.4.6.	Trappes	9
2.4.7.	Divers	Erreur ! Signet non défini.
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)	10
2.6.1.	Des Salle de Bains et des Salles d'Eau	10
2.6.2.	Des cuisines des appartements	10
2.6.3.	Pour lave-mains	10
2.7.	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES	10
2.7.1.	Peintures extérieures	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	11
2.8.3.	Equipements électriques	12
2.8.4.	Chauffage ventilation	12
2.8.5.	Aménagements intérieurs des placards	13
2.8.6.	Tablette cuisine	13
2.8.7.	Equipements de télécommunication	13
2.8.8.	Escalier intérieur	13
2.8.9.	Equipement de sécurité	13
3.	halls d'entree des BATIMENTS	14
3.1.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	14
3.1.1.	Portes d'accès	14
3.1.2.	Sols	14
3.1.3.	Parois	14
3.1.4.	Plafonds	14
3.1.5.	Eléments de décoration	14
3.1.6.	Boîtes aux lettres	14
3.1.7.	Equipement électrique	14
3.2.	CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES a l'INTERIEUR DES BATIMENTS	14
3.2.1.	Sols des paliers, marches et contremarches	14
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	15
3.2.6.	Eclairage	15
3.3.	CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS	15
3.3.1.	Sols	15
3.3.2.	Murs	15
3.3.3.	Plafonds	15

3.3.4.	Portes de gaines techniques	15
3.3.5.	Equipement électrique	15
3.4.	CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE	15
3.4.1.	Sols des paliers, marches et contremarches	Erreur ! Signet non défini.
3.4.2.	Murs, sous faces des paillasse	Erreur ! Signet non défini.
3.4.3.	Mains courantes	Erreur ! Signet non défini.
3.4.4.	Eclairage	Erreur ! Signet non défini.
3.5.	CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS et au rez de chaussee (sas)	15
3.5.1.	Sols	Erreur ! Signet non défini.
3.5.2.	Murs	Erreur ! Signet non défini.
3.5.3.	Plafonds	Erreur ! Signet non défini.
3.5.4.	Portes d'accès	Erreur ! Signet non défini.
3.5.5.	Equipement électrique	Erreur ! Signet non défini.
3.6.	LOCAL ORDURE MÉNAGÈRE et/ou ENCOMBRANT	Erreur ! Signet non défini.
3.7.	BUANDERIE au SOUS-SOL	Erreur ! Signet non défini.
3.7.1.	Sols	Erreur ! Signet non défini.
3.7.2.	Murs	Erreur ! Signet non défini.
3.7.3.	Plafonds	Erreur ! Signet non défini.
3.7.4.	Portes d'accès	Erreur ! Signet non défini.
3.7.5.	Equipement électrique	Erreur ! Signet non défini.
3.7.6.	Equipements sanitaires et plomberie	Erreur ! Signet non défini.
3.7.7.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	15
4.	ASCENSEURS	15
4.1.	TELECOMMUNICATIONS	15
4.2.	Téléphone	15
4.2.1.	TV et radio	15
4.2.2.	VIDEOPHONE	15
4.3.	RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	15
4.4.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	16
4.5.	ALIMENTATION EN EAU.....	16
4.6.	Comptages généraux	16
4.6.1.	Surpresseur	16
4.6.2.	Colonnes montantes	16
4.6.3.	Branchements particuliers	16
4.6.4.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
4.7.	Comptages des services généraux	16
4.7.1.	Colonnes montantes	16
4.7.2.	Branchements et comptages particuliers.....	16
4.7.3.	PARKING AU SOUS-SOL et au rez de chaussée	16
4.8.	RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL	16
4.9.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	16
5.	VOIRIE ET PARKINGS extérieurs	Erreur ! Signet non défini.
5.1.	Voie de circulation et parkings extérieurs	Erreur ! Signet non défini.
5.1.1.	Rampe d'accès au parking en sous-sol	Erreur ! Signet non défini.
5.1.2.	Eclairage	Erreur ! Signet non défini.
5.1.3.		

5.2.	CIRCULATION DES PIETONS	Erreur ! Signet non défini.
5.2.1.	Trottoir et cheminement	 Erreur ! Signet non défini.
5.2.2.	Rampe d'accès aux halls des bâtiments	 Erreur ! Signet non défini.
5.2.3.	Eclairage	 Erreur ! Signet non défini.
5.3.	TERRASSE JARDIN a rdc EN cœur D'ILOT	Erreur ! Signet non défini.
5.3.1.	Sols	 Erreur ! Signet non défini.
5.3.2.	Espace vert	 Erreur ! Signet non défini.
5.3.3.	Equipement électrique	 Erreur ! Signet non défini.
5.4.	ESPACES VERTS	Erreur ! Signet non défini.
5.4.1.	Plantation d'arbres et d'arbustes	 Erreur ! Signet non défini.
5.4.2.	Engazonnement	 Erreur ! Signet non défini.
5.5.	Espaces verts privatifs	Erreur ! Signet non défini.
5.6.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS	Erreur ! Signet non défini.
5.7.	CLOTURES, MURETS	Erreur ! Signet non défini.
5.7.1.	Clôtures des jardins à jouissance privative en cœur d'îlots	 Erreur ! Signet non défini.
5.7.2.	Clôtures entre espace public et espace commun privatif à la copropriété	 Erreur ! Signet non défini.
5.8.	RESEAUX DIVERS	Erreur ! Signet non défini.
5.8.1.	Eau potable	 Erreur ! Signet non défini.
5.8.2.	Electricité	 Erreur ! Signet non défini.
5.8.3.	Egouts	 Erreur ! Signet non défini.
5.8.4.	Télécommunications	 Erreur ! Signet non défini.
5.8.5.	Evacuation des eaux de pluie	 Erreur ! Signet non défini.

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 cas échéant, le traitement du plomb peut se traiter par encapsulage selon localisation et descriptif de l'architecte.

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 des menuiseries extérieures et des garde-corps métalliques, dépose des portes et des rideaux métalliques, dépose des réseaux divers, dépose des enduits extérieurs, dépose de faux-plafonds, cloisons, doublages et revêtements de sols existants.

1.2. INFRASTRUCTURES

1.2.1. Fouilles

Fouilles selon plan structure,

1.2.2. Fondations

Renforcement localisé, selon besoin, des fondations conformément aux différents diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

1.3. ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)

1.3.1. Verticaux (murs, poteaux)

Modification des ouvertures en façade, suivant plans et selon autorisations administratives et/ou prescriptions de l'architecte.

Renforcement localisé, selon besoin et reprise ponctuel des structures existantes et/ou des fondations conformément aux différents diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

Remplacement ou réparation des structures en pan de bois détériorés suivant plans et selon autorisations administratives et/ou prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

Création le cas échéant de structure complémentaire suivant diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

Percements et calfeutrements dans les murs existants suivant plans et selon autorisations administratives et/ou prescriptions de l'architecte.

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

1.3.2. Horizontaux (planchers)

Suivant les plans et l'étude structure :

Révision des planchers bois conservés, renfort des solives existantes

Renforcement structurel ponctuel et remplacement partiel des planchers bois selon nécessités techniques sous prescription de la maîtrise d'œuvre et suivant plans.

Percements et calfeutrements dans les planchers existants selon nécessités techniques et/ou prescriptions de l'architecte.

1.3.3. Charpente

Inspection des ouvrages en bois et, le cas échéant, traitement contre les pathologies du bois et renforcement suivant besoin,

Modification charpente pour création ouvrant de désenfumage,

1.4 FAÇADES

Restauration des façades en pan de bois, purge des réseaux transitant en façade ainsi que des enduits ciment, renforcement des pièces en bois selon prescription de l'architecte et bureau d'étude Structure, mise en œuvre de remplissages et enduits traditionnels selon prescriptions de l'architecte et autorisation d'urbanisme.

Nettoyage et réparation des soubassements, restauration des devantures suivant plans.

Mise en œuvre d'un enduit à la chaux et mise en peinture des éléments de menuiserie et boiserie extérieurs suivant plans, selon autorisations administratives et/ou prescriptions de l'architecte.

Dépose et repose de bardage en ardoises pour la restauration d'un mur pan de bois

Remplacement des ouvrages en zinc type appuis et casquettes au droit des menuiseries extérieures, selon nécessité et prescriptions de la maîtrise d'œuvre

Restauration des devantures, situées au 14 et 16bis rue Saint Georges, suivant plans et détails de l'architecte

1.4. PLAFONDS ET CLOISONS DE DISTRIBUTION

Purge des cloisons et doublages au droit des parois et plafonds pour restitution des supports d'origine, suivant plans.

1.4.1. Cloisons de distribution et doublage

Mise en œuvre d'un doublage en panneau semi rigide en paille de céréales ou en laine de bois et membrane pare-vapeur avec parement en enduit plâtre ou équivalent et ossature support d'enduit pour les faces intérieures des murs sur les murs périphériques, suivants plans hors pièces humides et selon étude thermique

Mise en œuvre d'un doublage en laine de bois ou laine de roche ou laine de verre avec plaque de type fermacell ou équivalent dans les pièces humides au nu des faces intérieures des murs en façades suivant plans. Selon étude thermique

Mise en œuvre d'un doublage avec plaque de type Fermacell ou équivalent sans isolation pour dans les pièces humides au nu des faces intérieures des murs de séparation avec les séjours suivant plans.

Restauration et repose des boiseries existantes le cas échéant avec comblement en enduit chaux chanvre, selon plans.

Mise en œuvre d'un enduit à la chaux ou en plâtre sur lattis en bois pour les murs à pans de bois intérieur de refend ne recevant pas de doublage

Mise en œuvre d'un enduit à la chaux taloché pour les murs intérieurs en briques ne recevant pas de doublage

Cloisons en plaques de Fermacell sur ossature métallique de 73 mm d'épaisseur isolées des établissements FERMACELL ou équivalent avec isolation en laine de bois ou en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons de distribution

Cloisons en plaques de Fermacell sur ossature métallique de 98 mm d'épaisseur isolées des établissements FERMACELL ou équivalent avec isolation en laine de bois ou en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons de distribution

Cloisons de séparation en plaques de Fermacell sur ossature métallique de 140 mm d'épaisseur isolées des établissements FERMACELL ou équivalent avec isolation laine de roche ou laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons séparatives entre logements et entre logements et circulations communes.

1.4.2. Plafonds et isolation

Plafond suspendu en plaques de Fermacell pour les entrées intérieures au rez-de-chaussée suivant besoins réglementation acoustique dans les paliers communs des étages

Plafond suspendu Coupe-feu 1/2heure en plaques de plâtres et isolation thermique en laine de bois ou de verre type Optima des établissements ISOVER ou équivalent suivant plans et étude thermique et/ou acoustique dans les caves

Plafond suspendu en plaques de Fermacell pour les plafonds sous les planchers neufs et les plafonds neufs suite au désamiantage suivant les plans.

Plafond suspendu en plaques de Fermacell pour le passage des réseaux de VMC dans salles d'eau des logements suivant les plans.

Plafonds rampants suspendus en plaques de Fermacell et isolation en laine de bois ou de verre de 300 mm d'épaisseur pour les logements et les greniers sous toitures suivant plans et étude thermique

1.4.3. Gaines techniques

Cloisonnement conforme aux normes selon nécessités techniques, suivant plans.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers d'accès aux caves

Dépose et remplacement ou révision du ou des escaliers existants, réfection des paliers et restauration des garde-corps, selon prescriptions de l'architecte.

Dépose de l'existant et création d'un escalier en bois compris garde-corps pour l'accès à la cave 1

Création de garde-corps et mains courantes métalliques pour l'escalier conservé en l'état d'accès à la cave 3

Trappe d'accès avec échelle escamotable pour l'accès à la cave 2 depuis l'entrée 01 au 14, rue Derval

1.5.2. Escaliers d'accès aux étages supérieurs

Dépose et création d'escalier en bois et révision des escaliers et des paliers existants conservés et adaptation des garde-corps, selon prescriptions de l'architecte.

1.6. CONDUITS

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux

Conduits de la ventilation mécanique contrôlée.

VMC collective : de ventilation positionnée sous les combles en toiture, selon plans.

VMC individuelle : Faux plafond au-dessus de pièces humides, selon plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Mise en œuvre de gouttière demi-rondes en zinc selon plans

Mise en œuvre de descentes d'eaux pluviales en zinc selon plans.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les évacuations 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

Révision couvertures ardoises existantes suivant plans,

Révision couverture zinc existant suivant plans,

Démoussage toiture ardoises suivant plans,

Révision habillage ardoise des joues de lucarnes

Reprise de la couverture au droit ou à la place des tabatières

Restauration des dessous de toits selon prescriptions de l'architecte.

Couverture sur toiture ardoises et zinc

Fourniture et pose de châssis de désenfumage dans l'escalier selon besoin, ainsi que tabatière

Pose grilles de sorties de ventilation en toiture, pour VMC, ventilation de chute selon autorisations administrative,

1.8.2. Cheminée

Souches de cheminée : nettoyage, réparation des couronnements et solins, mise en œuvre des mitres selon nécessité, et prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET ANNEXES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. MENUISERIES EXTERIEURES

2.1.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures en bois avec vitrage isolants thermiques selon plans et permis de construire.

Restauration et/ou remplacement des bloc-portes d'entrée des immeubles,

Pose des grilles d'entrée d'air, hygroréglables ou autoréglable selon plans et étude thermique

Pose de bavettes en zinc prépatiné sur les appuis de fenêtre, teintes au choix de l'architecte, suivant plans.

2.2. PROTECTION SOLAIRE, OCCULTATION.

Sans objet

2.3. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Travaux sur existant

Dépense des gardes corps existants non conservés et rénovation et/ou réhausse de gardes corps conservés ou remplacement à l'identique pour mise aux normes, selon plan.

2.3.2. Ouvrages divers

Dans le local vélo : Fourniture racks de support en acier simple ou double selon plan et disposition de l'architecte.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

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

Huisserie en bois sur les murs, pour les portes d'entrée de l'ensemble des logements

Huisserie en bois pour les portes dans les greniers

2.4.2. Portes d'entrées et portes palières

Blocs portes palières en bois à âme pleine et revêtement stratifié ou à peindre.

Serrure de sûreté à mortaiser 3 points. Béquille double sur plaque, chromée type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent. 3 clefs de type Octal Standard des établissements BRICARD ou équivalent.

2.4.3. Portes intérieures des logements

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

Selon plans, blocs portes de distribution intérieure coulissant à galandage de type Scigno ou équivalent finition laquée en usine.

2.4.4. Portes de placards intégrés

Porte de placard pivotantes de la gamme SOGAL ECO + des établissements SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé blanc pour les placards inférieur à 1m

Porte de placard coulissante de la gamme SOGAL ECO + des établissements SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé blanc pour les placards supérieur à 1m

2.4.5. Porte des greniers

Porte des greniers EI30 à âme pleine avec 2 faces isoplanes à peindre

Serrure à larder 1 point. Béquille double sur plaque, chromée type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent. 3 clefs de type Octal Standard des établissements BRICARD ou équivalent.

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

2.5. SOLS ET PLINTHES

2.5.1. Sols des appartements

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

Les parquets et planchers existants conservés seront restaurés, selon plans,

Paquet neuf contrecollé finition vernie largeur entre 14 et 16 cm sur sous-couche isolante, suivant plans dans les logements B002 et B102 hors salles de bains et WC. Barres de seuil assorties.

2.5.1.2. *Salle de bains, WC,*

Carrelage 5*5 ou 10*10 blanc avec joint blanc des établissements Point P, CESI ou équivalent dans les salles d'eau et les WC avec mise en œuvre d'une natte d'étanchéité et d'un sur-plancher sous carrelage des salles d'eau suivant

2.5.2. Sols des balcons, loggias et terrasses privatives

Sans Objet

2.5.3. Sols des caves

Sol en gravillons pour la cave 1 et la cave 2

Peinture de sol pour la cave 3 y compris l'escalier existant conservé

2.5.4. Plinthes

Plinthes medium au droit des différents revêtements de sols à peindre, zone carrelé également

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

De façon générale, les murs en moellons apparents seront nettoyés piquetés, restaurés, rejointés par un enduit à la chaux et laissés apparents, à l'exception des pièces humides suivant plans et prescriptions thermiques

2.6.1. Des Salle de Bains et des Salles d'Eau

Faïence 5*5 ou 10*10 blanc avec joint, selon choix architecte, des établissements Point P, CESI ou équivalent, toute hauteur au droit des douches

2 couches de peinture blanche, suivant plans, hors zone faïencée.

2.6.2. Des cuisines des appartements

Sans objet

2.6.3. Pour lave-mains

1 rang au droit des laves mains (selon plan)

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

Préparation des supports, 2 couches de peinture – Finition et teinte au choix de l'architecte pour les garde-corps métalliques au droit des fenêtres

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 cuisines, Séjours, chambres, entrées, WC

Préparation des supports, 2 couches de peinture velours , 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*).

Commenté [AR1]: Pas de faïence pour les cuisines (on prévoira une crédence avec le mobilier)
faïence uniquement dans la zone douche des salles de bains et non sur tout le mur, (le meuble lavabo à un miroir jusqu'au plan vasque) pas besoin de faïence au droit du WC non plus

Pour les T1, T1bis, T2, les cuisines sont composées des éléments suivants (électroménager offert) :

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

Pour les T3 :

- 3 modules bas :
 - o 1 four + plaques
 - o 1 évier
 - o 1 lave-vaisselle
- 3 modules hauts dont une hotte à recyclage
- 1 frigo intégré toute hauteur

Cette définition ne s'applique pas au logement A 401 pour contraintes techniques, voir plans.

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 ou ballon thermodynamique selon étude 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.

Pour lave-vaisselle dans logement T3 : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation selon plans.

2.8.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

Toilette :

- WC suspendu : Bâti support de chez GEBERIT, cuvette en céramique ton blanc ou similaire, réservoir double chasse 3/6 litres, abattant thermo dur blanc avec frein de chute.
- Lave main céramique Elfe de chez PORCHER ou équivalent, dans WC séparé, selon plan.

Salle de bains (baignoire ou douche selon plan) :

- Receveur de douche type Renova de chez Geberit ou de type Cascade de chez Vitra ou équivalent, dimension selon plans
- Paroi de douche de chez Altherma ou de type SmartExpress de chez Kinedo, verre transparent anti calcaire, profilés argent brillant ou chromé, ou équivalent, dimension selon plans
- Meuble vasque de type modèle SIROCCO de la marque CHENE VERT, dimension suivant plan, comprenant plan en céramique avec vasque intégrée, tiroirs, miroir, appliques lumineuses, ou équivalent.

2.8.2.6. Robinetteries (baignoire ou douche selon plan) :

Mitigeur chromé type Eurosmart de chez GROHE, ou type OLYOS de chez PORCHER, ou similaire sur meuble vasque et lave mains.

Ensemble de robinetterie de douche type GROTHERM de la marque GROHE, ou de type AQUA de la marque PORCHER, ou équivalent : comprenant Mitigeur thermostatique, colonne de douche chromé avec barre, pommeau et flexible

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	Suspensions (nombre suivant étude d'éclairage)	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 (nombre suivant étude d'éclairage) + 1 point 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 alimBECS	
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 électrique des logements existants sera du type à émission directe par panneaux rayonnants électriques.

2.8.4.2. Températures garanties des pièces

Par -4°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 panneaux rayonnants type ESTYLE ou 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 (sanitaires, salle de bain, cuisine), par un dispositif mécanique collectif

2.8.4.5. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air hygroréglables ou autoréglable sur les menuiseries extérieures, dans les pièces principales, selon plans et étude thermique

2.8.5. Aménagements intérieurs des placards intégrés

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

Placards : portes ouverture à la française simple ou coulissantes à double vantaux, suivant dimensions et 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

Pour les appartements : Gestion du chauffage, et du BECS

2.8.8. Escalier intérieur

Dépose des existants et création d'escalier en bois y compris garde-corps pour l'accès à la chambre 2 du logement A201 et l'accès au bureau du logement A301

2.8.9. Equipement de sécurité

Détecteur autonome avertisseur de fumée

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

3.1. HALLS D'ENTREE DES BATIMENTS

L'ensemble des halls fera l'objet d'une décoration particulière suivant projet d'architecte.

3.1.1. Portes d'accès

Porte pleine en bois selon contrainte 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 30*30 ou 60*60 ou équivalent au choix de l'architecte pour l'entrée 02 au 12, rue Derval.

Plancher en bois vernis pour l'entrée 01 au 14, rue Derval

Plinthes bois à peindre, suivant plans.

3.1.3. Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte comprenant notamment :

-un miroir suivant les plans pour le hall d'entrée

3.1.4. Plafonds

Faux plafond 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 décoratifs 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.

Restauration des planchers en bois des paliers conservés

Réparation si nécessaire des marches et contremarches existantes.

Parquet neuf contrecollé finition vernie pour le palier du R+1 de la cage d'escalier au 12, rue Derval

3.2.2. Murs, sous faces des paillasse

Enduit projeté et/ou plaques de Fermacell et/ou peinture selon choix architecte.

3.2.3. Plafonds

Plaques de Fermacell et/ou peinture selon choix architecte et bureau de contrôle.

3.2.4. Mains courantes – Garde-corps

Fourniture et pose d'une main courante en acier finition laquée ou en bois finition vernie de l'escalier intérieur neuf de la cage d'escalier au 12, rue Derval pour la travée d'escalier selon plans

Restauration et modification si nécessaire du garde-corps en bois de l'escalier en bois conservé au 14, rue Derval selon plans

3.2.5. Ventilation de désenfumage

Lanterneau et/ou châssis 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 restaurés pour les planchers en bois conservés et revêtus d'un parquet neuf contrecollé finition vernie pour le palier du R+1 au 12, rue Derval au choix de l'architecte.

Le sol de la circulation au rez-de-chaussée au 12, rue Derval sera revêtu d'un carrelage au choix de l'architecte

3.3.2. Murs

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte.

3.3.3. Plafonds

Deux 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

Sans objet

3.5. CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS ET AU REZ DE CHAUSSEE (SAS)

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

1 prise RJ dans séjour et chambre principale

4.3. VIDEOPHONE

Installation d'un vidéophone dans chaque appartement.

Platines de rue au droit de l'entrée principale

Lecteur de badges du côté cour

4.4. RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

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

Sans Objet

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

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les traitements sont donnés à titre indicatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaiteront l'architecte et le paysagiste de l'opération, en concertation avec RENAISSANCES PROMOTION et les intervenants du chantier.

5.1. LOCAL VELO

Création d'une charpente en bois pour le local vélo dans la cour avec un bardage à claire voie sur ossature en bois

Mise en place d'une couverture Zinc sur volige