

RESTAURATION COMPLETE D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS

61 rue des Sablières – 79000 NIORT

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX



Liminaire

Le présent descriptif concerne l'opération de restauration de logements et parties communes de l'immeuble situé 61 rue des Sablières – 79000 Niort.

Ce programme prévoit la restauration de 69 logements à usage d'habitation réparti sur les cinq bâtiments existants, sont également prévues la remise en état des façades, des escaliers principaux et des parties communes.

L'accès des bâtiments, nommés respectivement A, B, C, D, E se fait au rez-de-chaussée, et les étages sont desservis par un escalier existant conservé et remis en état.

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de restauration. 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 du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente Maritime (S.D.A.P.).

Les références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte ou du Maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

Dans le cas où les éléments descriptifs présenteraient des incohérences : la référence des plans cotés prévaudrait.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dans le cas où le constat de risque d'exposition au plomb des parties privatives et communes prévu aux articles L. 1334-5, L. 1334-6 et L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait au moins une unité de diagnostic de classe 2 ou 3, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante serait positif, les matériaux correspondants seront purgés et évacués par un entrepreneur spécialisé et agréé. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans le bâtiment prévu à l'article L 133-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation serait positif, tous les éléments en bois prévus conservés seront sondés afin de détecter les zones infestées. Ces zones recevront les traitements curatifs appropriés ou seront remplacés selon nécessité. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

SOMMAIRE

REGLEMENTATION – NORMES	page 4
-------------------------------	--------

1- Parties Communes

1.1– PREPARATION / MAÇONNERIE / RAVALEMENT	page 5
1.2 - CHARPENTE / COUVERTURE	page 5
1.3 – ISOLATION EXTERIEURE	page 5
1.4 - MENUISERIE EXTÉRIEURES.....	page 6
1.5– PLATRERIE : PLAFOND, MURS, CLOISONS.....	page 6
1.6– ESCALIER.....	page 6
1.7 - MENUISERIES INTÉRIEURES	page 7
1.8- SERRURERIE	page 7
1.9- ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES.....	page 7
1.10 – ÉQUIPEMENTS PLOMBERIE	page 8
1.11- PEINTURE	page 9
1.12- REVÊTEMENTS DE SOLS ET FAIENCES	page 10
1.13- ESPACES EXTERIEURS	page 10

2- Parties Privatives

2.1– PREPARATION / MAÇONNERIE.....	page 11
2.2 - PLATRERIE : PLAFOND, MURS, CLOISONS	page 11
2.3 - MENUISERIE EXTÉRIEURES.....	page 12
2.4 - MENUISERIES INTÉRIEURES	page 12
2.5 - SERRURERIE.....	page 13
2.6 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES	page 13
2.7 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES et PLOMBERIE	page 15
2.8 - PEINTURES	page 16
2.9- REVETEMENTS DE SOLS et FAÏENCES.....	page 17
2.10- ESPACES EXTERIEURS	page 17

RÈGLEMENTATION - NORMES

GENERALITES

D'une manière générale le maître d'œuvre respectera les réglementations applicables à l'opération notamment les D.T.U., Normes Françaises et Européennes, recommandations et avis du C.S.T.B., règles de l'art. Les travaux devront répondre tant en ce qui concerne la qualité des matériaux et produits qu'en ce qui concerne la qualité de la mise en œuvre, ainsi que les conditions d'exécution aux prescriptions des documents en vigueur.

REGLEMENTATION INCENDIE

Le maître d'œuvre respectera les textes en vigueur et notamment la circulaire de décembre 1982. Il pourra proposer des dispositions d'amélioration en analogie à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux constructions neuves dès lors que les contraintes soient compatibles avec le programme de restauration.

REGLEMENTATION THERMIQUE

Le maître d'œuvre respectera les textes en vigueur. Il pourra proposer des dispositions d'amélioration en analogie à la RT 2005 relative aux constructions neuves dès lors que les contraintes soient compatibles avec le programme de restauration.

REGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Le maître d'œuvre respectera les textes en vigueur. Il pourra proposer des dispositions d'amélioration en analogie à la NRA relative aux constructions neuves dès lors que les contraintes soient compatibles avec le programme de restauration.

1- Parties Communes

1.1 – Préparation / Maçonnerie / Ravalement

1.1.1 - Murs des façades

Les murs de façade existants seront conservés. Les ouvertures dans les étages seront conservées.

- ⇒ Nettoyage et révision des façades, y compris éléments architecturaux, sous bassement
- ⇒ Peinture sur éléments en béton
- ⇒ Restauration des encadrements d'ouvertures, bandeaux, préparation pour la mise en œuvre des nouvelles menuiseries extérieures
- ⇒ Y compris toutes sujétions d'échafaudage de protection et d'approvisionnement.
- ⇒ Rénovation du soubassement avec la mise en œuvre d'un enduit façon béton gris clair
- ⇒ Ajustement et modification de certaines ouvertures
- ⇒ Vérification, restauration ou reprise des seuils et d'appuis
- ⇒ Réalisation d'un enduit

1.1.2 - Murs intérieurs

Sur murs intérieurs existants en maçonnerie conservés et suivant projet :

- ⇒ Reprise d'ouvertures existantes
- ⇒ Enduits plâtre en raccord et habillage par plaques de plâtre.

1.1.3 - Murs séparatifs entre logements

Sur murs séparatifs existants et suivant projet :

- ⇒ Traitement et reprise des murs conservés
- ⇒ Enduits plâtre en raccord ou, selon état, habillage par plaques de plâtre.
- ⇒ Doublage de part et d'autre.

1.1.4 – Escalier de distribution

Conservation et restauration des escaliers principaux

1.2 - CHARPENTE - COUVERTURE

1.2.1 - Charpente

- ⇒ Révision des charpentes existantes avec, si nécessaire, dépose et remplacement des bois dégradés (chevrons, pannes, poutres...). Reprise de la charpente et de l'étanchéité au droit des anciennes cheminées.
- ⇒ Révision de tous les éléments de charpente nécessaires aux ouvrages de couverture (voligeages...) avec, si nécessaire, dépose et remplacement des éléments dégradés.
- ⇒ Ajustement de chevêtre dans les planchers pour passage des réseaux
- ⇒ Préparation d'un support pour les groupes VMC
- ⇒ Adaptation des trappes d'accès en combles

1.2.2 – Couverture et zinguerie

- ⇒ Dépose de l'ensemble des cheminées
- ⇒ Remise en état des tuiles sur les bâtiments et remplacement si nécessaire
- ⇒ Remplacement des bandes de rives avec solin

- ⇒ Habillage des sorties de VMC
- Remplacement de toutes les Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc

1.3 – ISOLATION EXTERIEURES

- ⇒ Remplacement du complexe d'isolation avec une Isolation type laine de verre de 140 mm de chez ISOCOMPACT 34 ou équivalent sous enduit

1.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

- ⇒ Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en aluminium double vitrage
- ⇒ Mise en place de fenêtres de toit, menuiseries de type velux
- ⇒ Mise en place d'un châssis de désenfumage sur le toit au droit des cages d'escalier

1.5 – PLATRERIE : PLAFONDS, MURS, CLOISONS

1.5.1 - Isolation et reprise des plafonds

Mise en place d'une isolation thermique pour plafonds sous charpente, et quelques plafonds droits

Faux plafonds suspendus constitués de :

- ⇒ Rails et suspentes acier galvanisé
- ⇒ Parement en plaques de plâtre type BA13 PLACOSTIL ou BA13 PLACOMARINE pour les pièces humides
- ⇒ Jointoiement avec des bandes calicot enduites
- ⇒ Bande armée sur angle saillant.
- ⇒ Dégagement des poutres sous rampant pour la mise en place de l'isolation
- ⇒ Plafond acoustique de type ECOFON démontable dans le couloir des étages et de type Gyptone dans les parties communes et le hall d'entrée au RDC, selon les prescriptions du bureau d'étude

1.5.2 – Murs conservés

- ⇒ Reprise des encadrements de baies par la mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie.
- ⇒ Reprise des enduits plâtre sur murs de refends, poteaux, retombée de poutre, encadrements, ébrasements, paillasse d'escalier, ...
- ⇒ Raccord d'enduit plâtre après piquetage des zones dégradées.

1.5.3 - Gaines techniques

- ⇒ Dans les parties communes : parois verticales de plancher à plancher en carreaux de plâtre

1.6 – ESCALIERS

- ⇒ Remplacement ou réparation des éléments abîmés
- ⇒ Mise en œuvre d'un sol souple ou moquette.
- ⇒ Révision des garde-corps

1.7- MENUISERIES INTÉRIEURES

1.7.1 - Portes intérieures

- ⇒ Reprise ou remplacement de blocs portes à âme pleine, porte lisse 1 vantail prépeinte
- ⇒ Mise en place de portes palières avec seuil Suisse en bois massif, portes à panneaux lisses, avec chant d'habillage

1.7.2 – Gains palières

- ⇒ Remise en état des portes des gaines techniques palières en panneaux ouvrant à la française avec degré coupe-feu nécessaire montée sur charnières invisibles : cadre en bois exotique ouvrant en medium, avec chant d'habillage en périphérie

1.7.3 - Plinthes

- ⇒ Plinthes à crémaillère pour l'ensemble des escaliers, 140mm de hauteur, à peindre
- ⇒ Plinthes bois de 140mm de hauteur moulurée, à peindre dans les circulation et hall d'entrée

1.7.4 - Boîtes aux Lettres

- ⇒ Intégration harmonieuse dans les halls des boîtes aux lettres

1.8 - SERRURERIE

- ⇒ Révision et restauration si nécessaire des garde-corps pour les escaliers existants – finition avec une couche de peinture antirouille grise
- ⇒ Reprise des grilles de ventilation pour les locaux communs
- ⇒ Mise en place de lisse de fenêtres
- ⇒ Reprise des râteliers pour vélos (local vélos intérieur et local vélos extérieur) : arceaux en acier galvanisé à fixer au sol
- ⇒ *Mise en œuvre d'une couverture en tôle ondulée sur la structure bois pour la création du local vélo.¹*

1.9 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

1.9.1 – Armoires et tableaux de protection :

- ⇒ Les coffrets de protections seront réparés ou remplacés avec des éléments modulaires fixés sur châssis et fermés par des portes. Dans chaque coffret sera inclus le schéma de câblage et appareillage correspondant dans une pochette plastique étanche.
- ⇒ Les portes d'accès aux organes de coupure et de protection seront situées sur la face avant ; les portes seront munies de serrures à barillet. Une seule empreinte de clé devra permettre d'ouvrir tous les coffrets.
- ⇒ Mise en place de 2 armoires de protection des services généraux. Installation comptage avec disjoncteur, départs éclairages, départs prises, départ interphone, départ VMC, départ ampli TV, horloge + cellule.

1.9.2 - Colonne montante de distribution

¹ TVA à 20%

Reprise et mise aux normes de la colonne montante pour distribution énergie électrique 69 abonnés et pour les services généraux de la cage d'escalier de chaque bâtiment.

1.9.3 - Equipement électrique

L'appareillage électrique sera de la série DOOXIE de chez Legrand ou équivalent

- ⇒ Installation de points lumineux sur détecteur de mouvement encastrés
- ⇒ Alimentation gâche électrique ouverture de porte.
- ⇒ Commande gâche par bouton poussoir
- ⇒ Visiophone SFERA NEW de chez BTICINO avec commande d'ouverture de porte immeuble ou équivalent
- ⇒ Carillon commandé par bouton-poussoir à proximité de la porte d'entrée
- ⇒ Prises électriques étanches.

- ⇒ Entrée : points lumineux en plafond ou mur commandé par détecteur de présence.
- ⇒ Paliers : point lumineux commandé par détecteur de présence.
- ⇒ Circulation : points lumineux en plafond ou mur commandé par détecteur de présence
- ⇒ Local poubelles : point lumineux en plafond ou mur commandé par détecteur de présence.
- ⇒ Extérieur, et porche donnant accès à la cour : point lumineux en applique commandé par détecteur de présence.

1.9.4 - Radio, TV-FM

- ⇒ Installation d'un amplificateur et bornier de raccordement. Antenne collective pour la réception des chaînes principales + FM sans décodeur et canal +pour l'ensemble des logements. Parabole comprise.

1.9.5 - Téléphone

- ⇒ Raccordement téléphonique depuis le réseau France TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour distribution aux logements. Mise en place d'une installation permettant la réception de la TNT.

1.10 – ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

1.10.1 - Distribution en Tube PER depuis le réseau public

L'ensemble du réseau sera repris en tube EPR ou cuivre, depuis le réseau public jusqu'à chaque appartement à travers les gaines techniques

Robinet de puisage au droit des trois locaux communs

1.10.2 - Réseau Eaux Usées / Eaux Vannes

Reprise des colonnes EU et EV avec raccordement au réseau égout et attente à chaque niveau appartement

1.11 - PEINTURES

1.11.1 - Menuiseries extérieures

- ⇒ Mise en peinture des garde-corps extérieurs

1.11.2 - Menuiseries intérieures

- ⇒ Préparation des supports (brossage) et 1 couche d'impression

- ⇒ Travaux d'apprêts (ponçage, rebouchage et enduisage) et finition 2 couches de peinture glycérophthalique aspect finition mat.

1.11.3 – Murs

Supports mis en place Placoplatre ou plâtre :

- ⇒ Préparation des supports (brossage ou égrenage, enduit)
- ⇒ 2 couches de peinture vinylique mate dans les pièces « sèches » et satinée dans les pièces « humides ».

1.11.4 – Plafonds

- ⇒ Préparation des supports (égrenage, ponçage)
- ⇒ 2 couches de peinture vinylique blanche mate dans les pièces « sèches » et satinée dans les pièces « humides ».

1.11.5 – Serrureries

Ponçage, dégraissage, peinture préliminaire antirouille 1 couche. Finition peinture glycérophthalique 2 couches teinte à déterminer – finition satinée.

- ⇒ 1 couche d'anti rouille et 1 couche de finition sur garde-corps et grille de défense

1.11.6 – Canalisations

- ⇒ Préparation des supports (brossage, dégraissage, peinture préliminaire antirouille 1 couche)
- ⇒ 2 couches de peinture glycérophthalique teinte à déterminer – finition satinée.

1.11.7 – Moquette

- ⇒ Mise en place d'une moquette au sol dans les parties communes des étages, AMIRAL de chez BALSAN ou équivalent.
- ⇒ Mise en place d'une moquette au sol en lez dans les escaliers, même référence que les couloirs

1.11.8 – Divers

- ⇒ Mise en place de nez de marche à coller dans les escaliers
- ⇒ Mise en place de bande d'éveil podotactile pour l'ensemble des paliers des escaliers

1.12 - Restauration des revêtements de sols

- ⇒ Mise en place d'un revêtement de sol en carrelage grés cerame collé de chez mystone silverstone de chez Mazzari ou équivalent pour l'ensemble du hall d'entrée
- ⇒ Mise en place d'un carrelage grès cérame collé, 20x20cm, antidérapant pour les locaux poubelles et ménage, y compris plinthe à gorge et siphon de sol
- ⇒ Mise en place de tapis de sols essuie-pieds, sur mesure et encastré, pour l'entrée du bâtiment

1.13 – ESPACES EXTERIEURS

- ⇒ Dépose des éléments non conservés pour assainir les constructions.
- ⇒ Jardin commun végétalisé remis en état : bordure en béton, terre végétale, végétaux plantés
- ⇒ Jardin privé, délimitation par une bande végétalisée (se référer au plan masse)

2- Parties Privatives

2.1 – Préparation / Maçonnerie

2.1.1 – Murs

Purge de tous les éléments non conservés, dépose des équipements obsolètes, et évacuation.

Sur murs intérieurs en maçonnerie conservés et suivant projet :

⇒ Ajustement des ouvertures et bouchements des baies

2.2 – Reprise plâtrerie : plafonds, cloisons, doublages

2.2.1- PLAFONDS

Reprise des plafonds en sous-face de plancher existants constitués de :

- ⇒ Rails et suspentes métalliques fixation sur plancher béton ou directement plâtré sous plancher béton
- ⇒ Parement en plaques de plâtre type BA13 PLACOSTIL ou BA13 PLACOMARINE pour les pièces humides
- ⇒ Jointoiement avec des bandes calicot enduites
- ⇒ Bande armée sur angle saillant.

Reprise des faux plafonds rampants constitués de :

- ⇒ Réalisation d'un plafond en rampant des toitures avec isolation par laine de verre 2 couches croisées d'isolant 300mm
- ⇒ Finition par plaque de BA13 suivant configuration des logements.

2.2.2 – REPRISE CLOISONS

2.2.2.1 – Reprise des cloisons de distribution non porteuses des logements :

- ⇒ Cloisonnement réalisé par panneaux type PLACOSTIL, comprenant :
 - 1 plaque BA 13 sur chaque face entre ossatures rails verticaux et rails horizontaux, épaisseur 72 mm (ou 98, ou 61mm) minimum
 - Isolation par laine de roche
 - Jointoiement avec bandes calicot enduites
 - Traitement des arêtes vives par bandes armées.
- ⇒ Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE.
- ⇒ Mise en place de cloisons à galandage selon projet

2.2.2.2 – Reprise des cloisons séparative non porteuses entre logements :

- ⇒ Cloisonnement SAD 140mm entre logements et entre logements et circulations communes : Cloisonnement repris par cloison type SAD de 140mm compris rails isolants laine de roche et bande de joints enduits entre logements ou entre logements et parties communes, selon la localisation
- ⇒ Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE.
- ⇒ Mise en place de cloisons à galandage

2.2.3 – REPRIS DES DOUBLAGES

2.2.3.1 – Doublages des murs extérieurs

Mise en place d'un doublage en plaque de plâtre BA13 fixés sur support maçonné pour tous les doublages des murs extérieurs constitués de :

- ⇒ Plaquas de plâtre de 13mm
- ⇒ Ossature métallique fixé au mur
- Isolant 60mm de type ISOCONFORT GR32 de chez ISOVER
- (Attention, le projet bénéficiant d'une isolation par l'extérieur, les doublages intérieurs ne seront pas forcément isolés)
- ⇒
- ⇒ Bandes et traitement des angles saillants et rentrants
- ⇒ Classement M1
- ⇒ Reprise des encadrements de baies, mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie : habillage des baies en tableaux et linteaux compris joint sur le recouvrement de la menuiserie
- ⇒ Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE.

2.2.3.2 – Doublages non isolés

Mise en place d'un doublage collé non isolé en plaques de plâtre constitués de :

- ⇒ Plaquas de plâtre de 13mm
- ⇒ Pose sur plot de colle au mortier adhésif
- ⇒ Bandes et traitement des angles saillants et rentrants
- ⇒ Classement M1
- ⇒ Reprise des encadrements de baies, mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie : habillage des baies en tableaux et linteaux compris joint sur le recouvrement de la menuiserie
- ⇒ Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE.

2.2.4- Reprise des gaines techniques

Habillage des chutes verticales dans les logements en ½ STIL avec :

- ⇒ Enrobage des canalisations en laine de roche
- ⇒ 2 plaques de plâtre BA13 vissée sur ossature métallique
- ⇒ Isolation laine de verre
- ⇒ Jointoiement avec bandes calicot enduites
- ⇒ Traitement des arêtes vives par bandes armées.

Mise en place de trappe d'accès VMC et GTL.

2.3 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

- ⇒ Remplacement des menuiseries extérieures par la fourniture et pose de menuiseries en Aluminium

2.4 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.4.1 – Portes intérieures

- ⇒ Mise en place de blocs portes lisses alvéolaires, prépeintes.
- ⇒ Mise en place de porte coulissante système Eclisse ou similaire, pré-peintes.

2.4.3 – Placards et armoires

⇒ Mise en place d'une armoire par chambre, avec une partie penderie et une partie étagère.

2.4.4- Plinthes

⇒ Plinthes moulurées en sapin à peindre, de 120mm de hauteur

2.4.5- Divers

⇒ Mise en place d'étagères menuisées en médium.

⇒ Habillage des gaines techniques dans les logements : cadre sapin, medium prêt à peindre

2.5 – SERRURERIE

⇒ Mise en place d'une structure recevant le cumulus, en tube d'acier à peindre

2.6 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.6.1 – Remplacement des armoires et tableaux de protection :

⇒ Mise en place de tableau de type encastré sous coffre fermé de la marque LEGRAND ou équivalent en tôle d'acier avec portes, destiné à recevoir : interrupteur différentiel 30 MA, protection pièces principales éclairages, protection pièces principales chauffage, protection pièces principales prises, protection contacteur cumulus, platine support barrette de terre, répartiteur France Télécom, répartiteur TV

2.6.2 - Reprise et mise aux normes de la distribution

Liaison entre colonne montante et logements, services généraux (fourreaux – EDF – téléreport)

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme NFC 15-100. Sa puissance sera adaptée au type d'appartement conformément à la norme NFC 14-100.

Chaque logement aura son compteur individuel situé dans un local commun. Son disjoncteur et son tableau électrique seront regroupés dans une GTL (Gaine Technique de Logement). La distribution électrique du logement se fera à partir de ce point.

2.6.3 - Equipement électrique

L'appareillage électrique sera de la série DOXXIE ou similaire de chez LEGRAND.

Liste non exhaustive de équipements :

- Entrée :

⇒ 1 PC+T 16A

⇒ 1 point lumineux (spots) en plafond commandé par va et vient

⇒ Sonnerie de porte d'entrée,

- Séjour :

⇒ Tableau d'abonnés encastré avec habillage médium

- ⇒ Combine visiophone modèle CLASSE 100 V12B de chez BTICINO (avec commande d'ouverture à distance de la porte de l'immeuble) ou équivalent
- ⇒ 1 PC commandée par interrupteur simple allumage ou va et vient
- ⇒ 5PC 16 A+T
- ⇒ 1 prise RJ45
- ⇒ 1 prise TV

- Cuisine :

- ⇒ 2 à 3 spots en plafond commandé par interrupteur en simple allumage
- ⇒ 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier en simple allumage.
- ⇒ 1 PC 16 A+T à 35 cm du sol
- ⇒ 2 doubles PC 16 A+T à 1,10 m de hauteur
- ⇒ 1 boîtier de connexion 32 A+T
- ⇒ 2 prises spécialisées 20 A+T (lave-vaisselle et lave-linge)
- ⇒ 1 PC 16 A+T à 1,80 m de hauteur (hotte).
- ⇒ 1 PC 16A+T pour micro-ondes.

- Dégagement :

- ⇒ 2 points lumineux (spots) en plafond commandé par va et vient ou télérupteur
- ⇒ 1 PC+T 16A

- Chambre :

- ⇒ 1 spot en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient au droit des placards/armoires
- ⇒ 3 ou 4 PC 16 A+T
- ⇒ 1 prise RJ45
- ⇒ 1 prise TV.

Nota : la prise spécialisée lave-linge peut, selon les appartements, se trouver en salle de bains ou en cuisine.

- Salle d'eau :

- ⇒ 1 ou 2 spots en plafond commandé par interrupteur en simple allumage
- ⇒ 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage.
- ⇒ 1 PC 16 A+T à 1,10 m de hauteur.
- ⇒ Liaisons équipotentielles
- ⇒ Alimentation sèche serviette
- ⇒ Alimentation CE au-dessus du Geberit ou dans le plénum du faux-plafond

- WC :

- ⇒ 1 spot type New Tria de SLV Déclic en plafond, commandé par simple allumage,
- ⇒ 1 prise de courant 16 A + T (h : 1,2m) non commandé, à proximité de la commande éclairage pour les logements handicapés.

- Extérieur :

- ⇒ Points lumineux sur simple allumage sur interrupteur à voyant à l'intérieur du logement : points lumineux en applique de la marque SLV DECLIC (2 points lumineux) ou équivalent
- ⇒ 1PC + T16 A étanche

2.6.4 - VMC

Installation d'une VMC simple flux comprenant :

- ⇒ Caissons d'extractions placés en combles
- ⇒ Gainés d'extraction, compris passage en faux-plafond
- ⇒ Bouches d'extraction autoréglables disposées dans chaque pièce humide, soit :
 - WC 15 m3/h
 - Salle de bain 30 m3/h

- Frigo
- ⇒ Protection des disjoncteurs et commandes à 2 vitesses

2.6.5 - Remplacement du système de chauffage

Chauffage individuel électrique, dimensionné selon étude thermique et composé de :

- ⇒ Panneaux rayonnants type Thermor Radiateur rayonnant Amadeus 3 Horizontal 750 Watts positionnés en allège des fenêtres dans les pièces "sèches" équipés de thermostats
- ⇒ Sèches serviettes type RSS 2012 couleur blanche, Doris Ventilato de chez Atlantic ou équivalent
 - ⇒ Fourniture pose et raccordement de Thermostat d'ambiance digital de chez Thermor ou équivalent

2.7 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.1 - Alimentation des appareils.

Reprise des alimentations EC et EF en tuyau PER de section appropriée dans les cloisons creuses et vides techniques, en cuivre recuit sous fourreaux ; l'ensemble sera encastré

2.7.2 – Reprises évacuations EU et EV

En tuyau PVC de section appropriée raccordés aux collecteurs.
Raccordement sur tout à l'égout existant.

2.7.3 – Reprise production d'eau chaude.

Chauffe-eau électrique de catégorie C de marque ATLANTIC ou similaire, de capacité suffisante (Perm) avec asservissement à la tarification "Heures Creuses" d'E.D.F. ou CE extra-plat Référence LINEO vertical ou horizontal :

- ⇒ Cumulus électrique vertical avec asservissement à la tarification "Heures Creuses" d'E.D.F, de capacité :
 - 150 litres pour un 2 pièces,
 - et 200 litres pour les 3 et 4 pièces.
- ⇒ Ou chauffe-eau électrique extra-plat à production instantanée type Linéo de chez ATLANTIC de capacité :
 - 40 litres pour un 1 pièce,
 - 65 litres pour un 2 pièces,
 - et 80 litres pour un 3 pièces.

2.7.4 – Equipements sanitaires

- Douche :

- ⇒ Receveur de douche de la marque IDEAL STANDARD, gamme ULTRAFLAT S – douche PMR + bonde de douche référence R6104AA
- ⇒ Pose d'une barre de relèvement
- ⇒ Ensemble de douche murale de la marque IDEAL STANDARD, gamme CeraTherm référence A7208AA finition chromée ou équivalent
- ⇒ Porte de douche en verre

- Lavabo :

- ⇒ Meuble vasque primo 80 cm suspendu 2 tiroirs blancs de chez ALTERNA ou équivalent
- ⇒ Mitigeur lavabo Cera Flex ou équivalent de chez Ideal Standard

- WC :

⇒ WC sur pied de la marque Villeroy & Boch type O.novo Cuvette au sol, à fond creux, pour set sans bride blanc, avec CeramicPlus ou équivalent

⇒ Abattant pour cuvette assorti au sanitaire de couleur blanche avec charnière chromées dissimulées compris fixations.

- Cuisine.

⇒ Cuisine aménagée, comprenant :

- Meubles bas et hauts
- Plan de travail granit ou alliage équivalent
- Traitement de la crédence par la pose d'un coup de torchon (hauteur 6 à 10cm sur l'ensemble du linéaire cuisine +60cm au droit de la table de cuisson) en granit ou alliage de synthèse
- Evier en bac inox de type TEKA ou similaire
- Robinet mitigeur chromé de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire
- Table vitrocéramique 2 ou 4 foyers (selon aménagement de la cuisine)
- *Hotte à filtre²*
- Emplacement pour frigo ou frigo top selon aménagement de la cuisine. Le frigo top ne sera pas fourni.

- Attentes lave-linge

⇒ Robinet en applique avec raccord au nez.

⇒ Evacuation par tuyau siphonné en PVC.

2.8 – MISE EN PEINTURE

2.8.1 - Menuiseries extérieures

⇒ Préparation : brossage, 1 couche d'impression, ponçage, rebouchage, enduisage

⇒ Finition : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée ou finition par peinture en usine.

2.8.2 - Menuiseries intérieures

⇒ Préparation : brossage, 1 couche d'impression, ponçage, rebouchage, enduisage

⇒ Finition : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.3 – Murs

⇒ Brossage ou égrenage, enduit, 2 couches de peinture vinylique pour toutes les pièces. Pièces sèches finition mâte et pièces humides finition satinée.

2.8.4 – Plafonds

⇒ Préparation : égrenage, ponçage

⇒ Finition : peinture vinylique 2 couches de blanc satiné pour les pièces humides – mâte pour les pièces sèches.

2.8.5 – Serrureries

⇒ Préparation : ponçage, dégraissage, peinture préliminaire antirouille 1 couche

⇒ Finition : peinture glycérophtalique 2 couches teinte à déterminer – finition : satinée

2.9 - Reprise ou remplacement des revêtements de sols

² TVA à 20%

2.9.1 - Carrelages

- ⇒ Mise en place de revêtement en carreaux de dimensions 60*60 type Mystone Basalto de chez Mazzari ou équivalent
- ⇒ Nettoyage des sols et réalisation de ragréages et nattes de désolidarisation sur planchers bois aux étages selon nécessité
- ⇒ Carrelage et plinthes assorties

2.9.2 - Faïences

- ⇒ Revêtement de faïence décorative type Mystone Basalto de chez Mazzari ou équivalent
- ⇒ Faïence murale : Pimbo mosaïque
- ⇒ Faïence au sol : Piombo 60*60
- ⇒ Couleur Piombo ou Promice
- ⇒ Localisation : SDE/ WC

2.9.3 – Parquets

- ⇒ Mise en place d'un parquet de type contrecollé (11mm d'épaisseur/180mm de largeur/ 2200mm de longueur).
- ⇒ Plinthes bois ou médium à peindre (Localisation : séjours, chambres et circulations des étages)

2.10 – ESPACES EXTERIEURS

Aménagement de jardinets privés pour les logements du RDC, ils se composent de :

- ⇒ Engazonnement
- ⇒ Parties plantées végétalisées³

³ TVA 20%