



**TRANSFORMATION ET RESTAURATION COMPLETE
D'UN BATIMENT EN LOGEMENTS COLLECTIFS**

27 Rue de Bretagne - 53000 LAVAL

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Liminaire

Le présent descriptif concerne l'opération de réhabilitation de logements et parties communes de l'immeuble situé au 27 rue de Bretagne – 53000 LAVAL.

Ce programme prévoit l'aménagement de 67 lots à usage d'habitation en rénovant les bâtiments existants (bâtiments A, B et C), sont également prévus la remise en état des façades, escaliers et parties communes.

L'accès se fait depuis les rez-de-chaussée, et les étages sont desservis par différentes cages d'escaliers et ascenseurs.

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de réhabilitation. 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 Mayenne (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.

SOMMAIRE

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

1- Parties Communes

1.1- PREPARATION / MAÇONNERIE / RAVALEMENT	page 5
1.2 - CHARPENTE / COUVERTURE	page 6
1.3 - MENUISERIE EXTÉRIEURES	page 6
1.4- PLATRERIE : PLAFOND, MURS, CLOISONS.....	page 7
1.5 - MENUISERIES INTÉRIEURES	page 7
1.6- SERRURERIE	page 7
1.7- ELECTRICITE / CHAUFFAGE / VMC	page 8
1.8 - ÉQUIPEMENTS PLOMBERIE	page 8
1.9- PEINTURES	page 9
1.10- REVETEMENTS DE SOLS	page 10
1.11- ASCENSEURS	page 10
1.12- PARKINGS.....	page 10
1.13- VRD / ESPACES VERTS	page 10

2- Parties Privatives

2.1- PREPARATION / MAÇONNERIE	page 12
2.2 - PLATRERIE : PLAFOND, MURS, CLOISONS	page 12
2.3 - MENUISERIE EXTÉRIEURES et OCCULTATIONS.....	page 14
2.4 - MENUISERIES INTÉRIEURES	page 14
2.5 - SERRURERIE	page 15
2.6 - ELECTRICITE / CHAUFFAGE / VMC	page 15
2.7 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES et PLOMBERIE	page 17
2.8 - PEINTURES	page 18
2.9- REVETEMENTS DE SOLS et FAÏENCES	page 19
2.10- ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	page 19

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 – Préparation chantier

- ⇒ Mise en place du chantier
- ⇒ Dépose pour restitution à l'état originel du bâtiment en RDC accolé à la façade Sud-Ouest du bâtiment B
- ⇒ Dépose pour restitution à l'état originel du conduit de chaudière sur la façade Sud-Ouest du bâtiment B, et sur la façade Nord-Est du bâtiment A
- ⇒ Dépose pour restitution à l'état originel des escaliers de secours sur la façade Sud Est du bâtiment A
- ⇒ Dépose pour restitution à l'état originel des bâtiments annexes non utilisés sur la parcelle, notamment celui situé au pied du talus coté façade Sud Est
- ⇒ Réorganisation des espaces extérieurs qui nécessite le retrait de certaines bordures béton, la suppression de certains trottoirs le long des façades, la dépose d'enrobé pour y installer des zones plantées.

- ⇒ Dépose des appareils sanitaires
- ⇒ Adapter certaines ouvertures suivant les plans d'état des lieux et les plans projets
- ⇒ Dépose de l'escalier non utilisé dans le bâtiment B, suivant les plans d'état des lieux et les plans projets
- ⇒ Dépose des cloisons non porteuses pour l'aménagement des logements, dépose des doublage existants, les faux plafonds en placoplâtre ou en dalles décoratives, les revêtements de sols non conservés (sol souple par exemple), et les menuiseries extérieures

1.1.2 - Murs des façades

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

- ⇒ Réfection de l'ensemble des façades en enduit, teinte selon acceptation des ABF. Mise en place d'un enduit à la chaux naturelle en utilisant les sables locaux non calibrés, finition talochée fin
- ⇒ Restauration des encadrements d'ouvertures, bandeaux et corniches en pierre.
- ⇒ Y compris toutes sujétions d'échafaudage de protection et d'approvisionnement.
- ⇒ Révision des pierres de taille d'angle
- ⇒ Rénovation du soubassement en pierre
- ⇒ Adaptation de certaines ouvertures, passage notamment de fenêtres en portes, au RDC
- ⇒ Rénovation, et pose de seuils et d'appuis
- ⇒ Rénovation des marches pierres donnant dans les jardins privés

1.1.3 - Murs intérieurs conservés

Sur murs intérieurs existants en maçonnerie conservés et suivant projet :

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

1.1.4 - Murs séparatifs entre logements

Sur murs séparatifs existants et suivant projet :

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

1.1.5 – 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...).
- ⇒ Révision de tous les éléments de charpente nécessaires aux ouvrages de couverture (voligeages...) avec, si nécessaire, dépose et remplacement des éléments dégradés.
- ⇒ Révision complète des planchers bois avec, si nécessaire, consolidation ou remplacement des bois abîmés
- ⇒ Remplacement de compléments de plancher en bois si nécessaire.
- ⇒ Pose de chevêtre dans les planchers pour passage des réseaux
- ⇒ Pose de chevêtre en toiture et mise en place de châssis de désenfumage avec meneau patrimoine pour tous les escaliers intérieurs des bâtiments A et B
- ⇒ Reprise de chevrons en toiture, pour les couvertures refaites dans le cadre du projet
- ⇒ Révision des lucarnes de toit
- ⇒ Révision des parquets bois, pour les zones de parquet abimé
- ⇒ Installation d'un support pour les groupes VMC
- ⇒ Installation de trappes d'accès en combles

1.2.2 – Couverture et zinguerie

- ⇒ Révision des couvertures ardoises, et restauration si besoin (y compris sur les lucarnes)
- ⇒ Remplacement des bandes de rives avec solin
- ⇒ Remplacement des faitages, rives, solins et noues en zinc suivant leur état (y compris autour des lucarnes)
- ⇒ Habillage des sorties de VMC en zinc
- ⇒ Révision des éléments en zinc et des couvertures en zinc pour les chéneaux conservés
- ⇒ Remplacement de toutes les gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc – mise en place de Dauphins en fonte en pied de chute.

1.3 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

- ⇒ Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois double vitrage avec petits bois, 2 ouvrants à la française, suivant les préconisations de l'ABF. Elles seront placées en fond de tableau ou en feuillure
- ⇒ Les menuiseries seront peintes ton gris clair, suivant préconisation de l'ABF.
- ⇒ Mise en place des 3 portes d'entrée en bois + verre pour le bâtiment B, et d'une porte d'entrée pour le bâtiment A.
- ⇒ Mise en place de 4 châssis de désenfumage avec meneau patrimoine pour tous les escaliers intérieurs des bâtiments A et B

1.4 – PLATRERIE : PLAFONDS, MURS, CLOISONS

1.4.1 - Plafonds

Mise en place d'une isolation thermique plafonds plats et plafonds rampants.

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

1.4.2 – Murs conservés

- ⇒ Au droit des encadrements de baies, mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie.
- ⇒ 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- MENUISERIES INTÉRIEURES

1.5.1 - Portes intérieures

- ⇒ Fournir et poser les portes palières : blocs portes à panneaux à âme pleine CF, compris béquillage
- ⇒ Mise en place de portes palières avec seuil Suisse en bois massif, portes à panneaux pré-peintes, avec chant d'habillage en périphérie

1.5.2 – Gaines palières

- ⇒ Façades des gaines palières en panneaux ouvrant à la française : cadre en bois exotique ouvrant en medium, avec chant d'habillage en périphérie

1.5.3 - Plinthes

- ⇒ Plinthes à crémaillère pour l'ensemble des escaliers, 140mm de hauteur, à peindre
- ⇒ Plinthes bois de 140mm de hauteur, moulurées, à peindre dans les circulation et halls

1.5.4 – Habillages muraux

- ⇒ Habillages muraux en bois à peindre, de 0.90m de hauteur avec cimaise, panneaux et plinthes, en périphérie du hall d'entrée
- ⇒ Cimaises en bois à peindre, situé à 0.90m de hauteur, dans les couloirs desservant les logements

1.5.5 - Boites aux Lettres

- ⇒ Pose d'un meuble de rangement du courrier comprenant la mise en place des boites aux lettres

1.6 - SERRURERIE

- ⇒ Traiter les garde-corps et main courante des escaliers intérieurs, finition avec une couche de peinture antirouille grise
- ⇒ Traiter les garde-corps ou les mises en conformités au droit des fenêtres, finition avec une couche de peinture antirouille grise
- ⇒ Mise en place de plaques gravées en métal (numérotation de l'immeuble et entrées)
- ⇒ Mise en place de grille de ventilation pour les locaux communs
- ⇒ Mise en place de râteliers pour vélos : arceaux en acier galvanisé au sol
- ⇒ Mise en place de grille de défense sur les ouvertures du RDC, barreaudage vertical à peindre, ton gris clair

1.7 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

1.7.1 – Armoires et tableaux de protection :

- ⇒ Les coffrets de protections seront constitués d'éléments modulaires fixés sur châssis et fermés par porte, ces coffrets seront réalisés en enveloppes métalliques. 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.

1.7.2 - Colonne montante de distribution

Installation de colonne montante pour distribution énergie électrique 50 abonnés (dont 2 pour les services généraux des cages d'escalier)

1.7.3 - Equipement électrique

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

- ⇒ 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.
- ⇒ Prises électriques étanches.

1.7.4 - Radio, TV-FM

- ⇒ Installation d'un amplificateur et bornier de raccordement. Antenne collective pour la réception des 6 chaînes principales + FM sans décodeur et canal +pour l'ensemble des logements. Parabole comprise.

1.7.5 - 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.

1.8 – ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

1.8.1 - Distribution en Tube EPR 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

1.8.2 - Réseau Eaux Usées / Eaux Vannes

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

1.9 - PEINTURES

1.9.1 - Menuiseries extérieures

- ⇒ Préparation des supports (brossage) et 1 couche d'impression.
- ⇒ Travaux d'apprêts et 2 couches de peinture glycérophtalique aspect finition mat ou finition par peinture en usine.

1.9.2 - Menuiseries intérieures

- ⇒ Préparation des supports (brossage) et 1 couche d'impression
- ⇒ Travaux d'apprêts (ponçage, rebouchage et enduisage) et finition 2 couches de peinture glycérophtalique aspect finition mat.

1.9.3 – 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 ».

1.9.4 – Plafonds neuf

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

1.9.5 – Serrureries

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

Sur escaliers :

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

1.9.6 – Canalisations

- ⇒ Préparation des supports (brossage, dégraissage, peinture préliminaire antirouille 1 couche)

⇒ 2 couches de peinture glycérophtalique teinte à déterminer – finition satinée.

1.9.7 – Peinture de sol

⇒ Peinture de sol de type ULTRASOL de chez ZOLPLAN, pour les locaux communs techniques

1.9.8 – Moquette

⇒ Mise en place d'une moquette au sol dans les parties communes des étages, AMIRAL de chez BALSAN

⇒ Mise en place d'une moquette au sol en lez dans les escaliers, même référence que les couloirs

1.9.9 – 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

1.10 - REVETEMENTS DE SOLS

⇒ Mise en place d'un revêtement de sol, en pierre naturelle ou imitation, collé pour l'ensemble des halls d'entrées

⇒ Mise en place d'un carrelage grès cérame collé, 20x20cm, antidérapant pour les locaux poubelles, y compris plinthe à gorge et siphon de sol

⇒ Mise en place de tapis de sols essuie-pieds, sur mesure et encastré, pour les entrées des bâtiments A et B

1.11 - ASCENSEURS

⇒ Mise en place d'ascenseur avec cabine de 630kg accessible aux PMR, une face de service, pouvant desservir 4 niveaux dont le RDC, machinerie en partie haute de la gaine : cuvette en béton armé, gaine en paroi de parpaing plein, édicule parois et plancher en béton armé, dallage au RDC

1.12 - PARKINGS

⇒ Emplacements de stationnement extérieurs autour des bâtiments (revêtements en enrobés)

1.13 – VRD / ESPACES VERTS

1.13.1 - VRD

⇒ Préparation du terrain : dépose des revêtement existants sur les zones concernées, évacuation, dépose des réseaux existants non utilisés

⇒ Rénovation de l'enrobé pour les zones de circulation des véhicules suite aux différents aménagements

⇒ Réorganisation des places de stationnement existantes : mise à jour de la signalétique au sol pour la délimitation des places et les sens de circulation

⇒ Mise en place et raccordement des réseaux EP et EU/EV

- ⇒ Raccordement de l'alimentation AEP pour chacun des bâtiments A, B et C
- ⇒ Mise en place d'un portail motorisé et d'un portillon piéton pour accès au site

1.13.2 – ESPACES VERTS

Aménagement d'espaces verts plantés répartis sur le site :

- ⇒ Réaménagement du parvis devant les bâtiments A et B et des accès aux halls d'entrée respectant les dispositions PMR : zone de circulation piétonne en dallage pavé, zone plantée avec gazon, et maintien des arbres existants plantés le long de la voie véhicule sur le parvis du bâtiment B
- ⇒ Modification des espaces plantés suite à la nouvelle répartition des places de stationnements et des voies de circulations : bordure béton, gazon, plantation d'arbustes
- ⇒ Maintien des arbres existants le long des stationnements sur le parvis central
- ⇒ Maintien des espaces vers sur les talus, création d'accès nécessaire à son entretien
- ⇒ Plantation de végétaux variés (buissons, haies, massifs et gazon)
- ⇒

Aménagement de 63 places de stationnement dont 3 PMR :

- ⇒ Rénovation de l'enrobé pour les zones de circulation des véhicules
- ⇒ Rénovation des places de stationnements existantes sur le parvis centrale
- ⇒ Mise en place de places supplémentaires le long du talus coté façade Sud-Ouest
- ⇒ Aménagement d'abris couverts pour le stationnement des vélos, plusieurs zones réparties sur le site
- ⇒ Installation d'un portail double battant pour l'entrée des véhicules, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès et automatisation à déterminer selon les besoins
- ⇒ Installation d'un portillon d'accès piéton à l'entrée de l'allée piétonne, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès à déterminer selon les besoins

Aménagement d'une allée piétonne :

- ⇒ Aménagement d'une allée piétonne en béton désactivé, ton pierre claire
- ⇒ Installation d'un portillon d'accès piéton à l'entrée de l'allée piétonne, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès à déterminer selon les besoins
- ⇒ Installation d'un portail double battant pour l'entrée des véhicules, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès et automatisation à déterminer selon les besoins
- ⇒ Installation de mobiliers urbain : bancs, éclairage public
- ⇒ Aménagement d'espace vert planté avec du gazon, délimité par des bordures béton, entre l'allée piétonne et la voie véhicule
- ⇒ Aménagement d'espace vert planté avec de la végétation basse de type gazon et graminées, délimité par des bordures béton, entre l'allée piétonne et la séparation parcellaire
- ⇒ Délimitation des 2 parcelles par une haie végétale composée d'arbustes et buissons à feuillage persistant. Hauteur moyenne 180cm. Essence à définir avec un paysagiste (exemple d'essence pour haie vive : Ceanothe, Photinia, Viburnum, Choisya, Ascallaonia)
- ⇒ Mise en place d'un escalier métal en acier galvanisé, conforme aux règles ERP et PMR en vigueur : garde-corps en barreaudage vertical, nez de marche antidérapant, marches en tôle avec picots ou caillebotis

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 existants en maçonnerie conservés et suivant projet :

⇒ Adaptation des baies, reprise avec des poutres

2.2 - Plâtrerie : plafonds, cloisons, doublages

2.2.1- PLAFONDS

Faux plafonds constitués de :

- ⇒ Rails et suspentes métalliques fixation sur plancher
- ⇒ 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.
- ⇒ Isolant laine de verre IBR ISOVER (épaisseur 10mm – coupe-feu 1H), déroulée sur faux plafond plat
- ⇒ Isolation en panneau de 100mm semi rigide à dérouler en laine de verre entre plancher bois et plafond CF 1h

Faux plafonds rampants pour les R+3, 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.
- ⇒ Y compris habillage des lucarnes

2.2.2 – CLOISONS

2.2.2.1 - Cloisons de distribution dans les logements (98, 72, 61mm) :

- ⇒ 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

2.2.2.2 - Cloisons de distribution entre logements de type SAA :

Cloisonnement de type SAA 160mm entre logements et entre logements et circulations communes :

- ⇒ Cloisonnement réalisé par panneaux type PLACOSTIL, comprenant :
 - 3 plaques BA 13 sur chaque face entre ossatures métalliques STILL CR2 rails verticaux et rails horizontaux
 - Isolation par laine de verre 100mm
 - 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.

2.2.3 - DOUBLAGES

2.2.3.1 – Doublages des murs extérieurs périphériques

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

- ⇒ Plaques de plâtre de 13mm
- ⇒ Ossature métallique fixé au mur
- ⇒ Isolant 100mm de type ISOCONFORT GR32 de chez ISOVER
- ⇒ Bandes et traitement des angles saillants et rentrants
- ⇒ Classement M1
- ⇒ Au droit 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 :

- ⇒ Plaques de plâtre de 13mm
- ⇒ Pose sur plot de colle au mortier adhésif
- ⇒ Bandes et traitement des angles saillants et rentrants
- ⇒ Classement M1
- ⇒ Au droit 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.

2.2.3.3 – Doublages Calibel

Mise en place d'un doublage collé isolé en plaques de plâtre sur tous les murs maçonnés séparatifs d'un logement avec l'ascenseur ou la cage d'escalier constitués de :

- ⇒ Doublage de type ISOVER CALIBEL 60+10, plaque de plâtre 10mm
- ⇒ Collage au mortier adhésif spécial
- ⇒ Bandes et traitement des angles saillants et rentrants
- ⇒ Parement hydrofuge dans les pièces humides
- ⇒ Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE.

2.2.4- Gains 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 ET OCCULTATIONS

- ⇒ Dépose des menuiseries existantes
- ⇒ Pose des menuiseries extérieures par la fourniture et pose de menuiseries en bois massif avec divisions petits bois, 2 ouvrants à la française, pour fenêtres et porte-fenêtre. Pose en fond de tableau ou en feuillure. Selon les cas, certaines impostes pourront être fixe.
- ⇒ Les menuiseries seront peintes de teinte grise. Les volets intérieurs seront d'une teinte légèrement plus claire.

2.4 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.4.1 – Portes intérieures

- ⇒ Fournir et poser les portes palières : blocs portes à panneaux à âme pleine CF, compris béquillage
- ⇒ Fournir et poser les portes de distribution : blocs portes à panneau à âme pleines, pré peintes, compris béquillage
- ⇒ Fournir et poser les portes de distribution coulissantes : bloc porte coulissante système Eclisse ou similaire, pré-peintes.

2.4.2 – Placards et armoires

2.4.2.1 – Placards

- ⇒ Portes de placards en panneau en médium ouvrant à la française, prêt à peindre
- ⇒ Cadre en sapin selon réservation, prêt à peindre
- ⇒ Aménagements de placards en mélaminé gris, étagères fixation sur tasseau bois comprenant : penderies 2/3, étagères 1/3, caisson de rangement haut

2.4.2.2 – Armoires mobiles

- ⇒ Portes de placards en panneau en médium ouvrant à la française, prêt à peindre
- ⇒ Caissons en contreplaqué, prêt à peindre
- ⇒ Aménagements de placards en mélaminé gris, étagères fixation sur tasseau bois

2.4.3- Plinthes

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

2.4.4- Divers

- ⇒ Mise en place d'étagères menuisées en médium.
- ⇒ Mise en place des tablettes en médium au droit des fenêtres
- ⇒ Habillage des gaines techniques dans les logements : cadre sapin, médium prêt à peindre
- ⇒ Mise en place des trappes de visites
- ⇒ Fourniture et pose de volets bois intérieurs 4 vantaux dans les chambres.

2.5 – SERRURERIE

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

2.6 – ELECTRICITE / CHAUFFAGE / VMC

2.6.1 – 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 - 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 CELIANE 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 point lumineux (spots) en plafond commandé par va et vient
- ⇒ 2 prise commandée depuis un simple allumage,
- ⇒ L'équipement prise de courant sera conforme à la norme C 15-1 00, avec au minimum 5 prises de courant 16 A + T, disposées suivant plans d'électricité du DCE

et avec un minimum de 1 prise pour 4m². 1 prise non commandée à proximité de la commande non supplémentaire,

- ⇒ 1 ou 2 prises commandées par va et vient
- ⇒ 1 joncteur téléphonique
- ⇒ 1 prise coaxiale antenne TV
- ⇒ 1 fourreau vide de Ø25 en attente dans la cloison, à côté de la prise TV jusqu'au coffret de communication (F.O.).

- Cuisine :

- ⇒ 2 point lumineux (spots) en plafond commandé par interrupteur en simple allumage
- ⇒ 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier modèle décoratif d'une gamme moyenne en simple allumage
- ⇒ 1 sortie de câble 32 A + T sur circuit spécialisé pour l'appareil de cuisson,
- ⇒ 6 prises de courant 16 A + T minimum dont 4 au-dessus plans de travail,
- ⇒ 1 prise de courant 20 A + T sur circuit spécialisé pour le lave-vaisselle,
- ⇒ 1 prise de courant 16 A + T sur circuit pour la hotte h : 1 ,80m minimum,
- ⇒ 1 prise de courant 20 A + T sur circuit spécialisé pour le lave-linge (selon localisation),
- ⇒ 1 prise de courant 20 A + T sur circuit spécialisé pour le four,
- ⇒ 1 prise de courant 16 A + T (h : 1,2m) non supplémentaire et non commandé, à proximité de la commande éclairage pour les logements handicapés.

- Dégagement :

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

- Chambre :

- ⇒ 1 point lumineux (spots) en plafond commandé par va et vient
- ⇒ 1 prise de courant (h : 1,2m) supplémentaire et non commandé, à proximité de la commande éclairage pour les logements handicapés,
- ⇒ 1 joncteur téléphonique
- ⇒ 1 prise coaxiale antenne TV proche d'une prise de courant 16A

- Salle d'eau :

- ⇒ 2 point lumineux en plafond (spots) : spots basse tension encastrés 50 Watts orientables dont 1 spot étanche au-dessus du receveur de douche
- ⇒ 1 point lumineux sur bandeau au-dessus du lavabo – applique fluo étanche 18 W classe II – référence Dayton de chez ASTRO ou équivalent – commandée en SA
- ⇒ 1 PC + T 16 à 1.20 mètres de hauteur
- ⇒ 1 prise de courant 16 A + T (h : 1 ,2m) supplémentaire et non commandé, à proximité de la commande éclairage pour les logements handicapés.
- ⇒ 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 Déclac 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 type applique col de cygne (2 points lumineux) ou équivalent
- ⇒ 1PC + T16 A étanche

2.6.4 - Chauffage

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

- ⇒ Panneaux rayonnants type SOLIUS de chez ATLANTIC positionnés en allège des fenêtres dans les pièces "sèches" équipés de thermostats
- ⇒ Sèches serviettes type RSS 2012 couleur blanche
- ⇒ Gestionnaire d'énergie bi-zone (programmation hebdomadaire des consignes jour/nuit/hors gel sur deux zones) de type DIGI PILOT HEBDO 2 ZONES ou équivalent. La première zone pilotera les pièces "de jour" (séjour, cuisine, ...) la seconde zone pilotera les pièces "de nuit" (chambre, salle de bains...).

2.6.5 - VMC

- ⇒ Mettre en place le réseau de ventilation : groupes d'extraction VMC collectifs (bâtiment A, B et C) + réseaux de gaines horizontales et verticales

2.7 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.1 - Alimentation des appareils.

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 – Evacuations EU et EV

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

2.7.3 - 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, capacité appropriée par appartement pour la distribution d'eau chaude sanitaire.

2.7.4 – Equipements sanitaires

- Douche :

- ⇒ Receveur de douche de la marque PORCHER, gamme ULTRAFLAT – douche PMR + bonde de douche référence R6104AA
- ⇒ Pose d'une barre de relèvement
- ⇒ Ensemble de douche, pose murale de la marque PORCHER, gamme IDEALRAIN référence B9503AA, finition chromée.
- ⇒ Robinetterie de la marque PORCHER, gamme OLYOS référence D0561AA
- ⇒ Porte de douche en verre

- Lavabo :

- ⇒ Lavabo : intégré au plan vasque granit sur meuble 2 portes
- ⇒ Robinetterie de marque PORCHER gamme OLYOS référence D1113AA, finition chromée

- WC :

- ⇒ WC suspendu de la marque PORCHER

- ⇒ Ensemble WC en porcelaine de marque PORCHER gamme KHEOPS référence T330401 ou T331001, de couleur blanche.
- ⇒ Réservoir de chasse double touche. Mécanisme à double poussoir.
- ⇒ 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 filtre
 - Emplacement pour frigo ou frigo top selon aménagement de la cuisine.

- Attentes lave-linge

- ⇒ Robinet en applique avec raccord au nez.
- ⇒ Evacuation par tuyau siphonné en PVC.

2.8 - PEINTURES

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

2.8.6 – Nettoyage

- ⇒ Nettoyage de l'ensemble du chantier

2.9 - REVETEMENTS DE SOLS

2.9.1 - Carrelages

- ⇒ Mise en place de revêtement en carreaux de dimensions 45 x 45 marque CERAMICA SALONI référence Interior dans les salles d'eau et WC.

2.9.2 - Faïences

- ⇒ Revêtement de faïence décorative de marque CERMICA SALONI, en accord avec le choix du carrelage au sol dans les salles d'eau.

2.9.3 – Parquets

- ⇒ Mise en place d'un parquet de type contrecollé (11mm d'épaisseur/180mm de largeur/ 2200mm de longueur) de Marque HARO BY BOIS DU MONDE référence Chêne Label +, avec sous-couche dans l'ensemble des logements

2.10 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

Aménagement de jardinets privés autour des bâtiments A et B et devant le bâtiment C en pied d'immeuble accessible pour les logements du RDC, ils se composent de :

- ⇒ Bande stérile en pied d'immeuble, largeur entre 60 et 100 cm en gravillons
- ⇒ Espace libre en gazon
- ⇒ Une clôture en barreaudage vertical de type Normaclo ou équivalent sur un semelle béton + une haie végétale coté extérieur