

# 17, rue de Luc 64100 BAYONNE

## Restauration d'un immeuble de 8 logements



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Fait à BAYONNE, le 21 juin 2017

**N.B. :**

*Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.*

*Le vendeur a la faculté de donner des indications complémentaires qui peuvent figurer soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.*

**MAITRE D'OUVRAGE :**

**SARL LE NOUVEAU PATRIMOINE**  
9, rue Sabaterie - 64100 BAYONNE

**MAITRE D'ŒUVRE :**

**ISABELLE JOLY**  
Architecte du Patrimoine  
5, rue de la Monnaie – 64100 BAYONNE

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>3</b>
	<b>1.1. INFRASTRUCTURE.....</b>	<b>3</b>
	1.2. MURS ET OSSATURES .....	3
	1.3. DALLE BETON .....	5
	1.4. PLANCHERS.....	4
	1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	5
	1.6. ESCALIERS.....	5
	1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	5
	1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
	1.9. TOITURES .....	6
<b>2.</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>7</b>
	2.1. SOLS ET PLINTHES .....	7
	2.2. REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....	7
	2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures) .....	7
	2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
	2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROJECTION ANTI SOLAIRE .....	8
	2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
	2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS.....	9
	2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES .....	10
	2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
<b>3.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>15</b>
	3.1 HALL D'ENTREE DU BÂTIMENT.....	15
	3.2 CIRCULATIONS du REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS, ETAGE.....	15
	3.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL .....	16
	3.4 CAGE D'ESCALIER.....	16
	a) Marches, contremarches, limons.....	17
	b) Garde-corps .....	17
	c) Sous-face de la paillasse .....	17
	3.5 LOCAUX TECHNIQUES.....	17
<b>4.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
	4.1. TELECOMMUNICATIONS .....	19
	4.2. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	19
	4.3 VENTILATION MECANQUE DES LOCAUX.....	19
	4.4. ALIMENTATION EN EAU.....	19
	4.5. ALIMENTATION EN GAZ (sous réserve de faisabilité).....	20
	4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
<b>5.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>21</b>
	5.1. RESEAUX DIVERS .....	21

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Restauration d'un immeuble de 8 logements au 17 rue de Luc à Bayonne.

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Pour création fosse ascenseur dans la cage d'escalier.
- Autres zones de l'immeubles non concernées.

#### 1.1.2. Fondations

- Neuves pour fosse ascenseur.
- Existantes conservées.

### 1.2. MURS ET OSSATURES

#### 1.2.1. Murs

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

- Existants : murs composés de moellons hourdés à la chaux.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

- Existants : murs composés de moellons hourdés à la chaux.

#### 1.2.2. Murs de façades (sur divers niveaux)

##### - Façade sur rue de Luc :

###### ▪ Façade en pans de bois avec :

- Remplissages briques existants.
- Isolation par complexe isolant : 80 + 10.
- Enduits extérieurs à base de chaux type Colorchaussable de Saint Astier ou similaire, finition grattée grains fins ou essuyée.

##### - Façade sur cour :

###### ▪ Parties courantes :

- Façades composées de murs en moellons hourdés à la chaux.
- Isolation par complexe isolant (dans les logements).
  - 80 + 10 contre murs extérieurs.
- Enduit extérieur à base de chaux, type Colorchaussable de St Astier ou similaire, finition grattée grains fins ou essuyée.

###### ▪ Allèges :

- Existantes en maçonnerie de moellons.
- Isolation par complexe isolant (dans les logements).
  - 80 + 10.
- Enduit extérieur à base de chaux, type Colorchaussable de St Astier ou similaire, finition grattée grains fins ou essuyée.

- *Trumeaux :*
  - Existants en maçonnerie de moellons.
  - Isolation par complexe isolant :
    - 80 + 10 partout ailleurs.
  - Enduit extérieur à base de chaux, type Colorchaussable de St Astier ou similaire, finition grattée grains fins ou essuyée.

### **1.2.3. Murs pignons**

- Sans objet.

### **1.2.4. Murs mitoyens**

- Existants. Murs composés de moellons hourdés à la chaux d'épaisseur variable (entre 40 et 50 cm selon plans).
- Doublage isolant avec complexe 80 + 10 sur zones au-dessus immeubles voisins.
- Doublage par demi-still 60 partout ailleurs.
- Enduit à base de chaux type Colorchaussable de St Astier ou similaire, finition grattée grains fins.

### **1.2.5. Murs extérieurs divers**

*Sans objet*

### **1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

*Sans objet*

### **1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs**

- *Entre locaux privatifs et autres locaux, tels que :*
  - *Escaliers :*
    - Structure en pan de bois remplies de briques.
      - ▶ + Isolation par complexe isolant et phonique. 80 + 10 – refend contre cage d'escalier,
      - ▶ Enduit à base de chaux.
- *Ascenseurs – V.O.*
  - Ascenseur desservant les 5 niveaux (du RDC au R+4), structure avec pylône métallique.
- *Halls et locaux divers*
  - Structure existante en maçonnerie de moellons (entrée immeuble RDC).
  - Enduit à base de chaux type Colorchaussable de St Astier ou similaire, finition grattée grains fins.

## **1.3. DALLE BETON**

### **1.3.1. Dalle béton**

- Ensemble du RDC.

## **1.4. PLANCHERS**

### ***1.4.1. Planchers sur étages courants***

- Planchers bois existants traités contre les insectes xylophages.

### ***1.4.2. Planchers sous terrasse***

- Sans objet.

### **1.4.3. Planchers de balcons**

- Sans objet.

### **1.4.4. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.**

- Sans objet.

### ***1.4.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts***

- Planchers bois traité anti insectes xylophages + isolant thermique en sous face + plaque de plâtre.

## **1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### ***1.5.1. Entre pièces principales***

- Cloisons en plaques de plâtre, type Placostyl d'épaisseur 70 mm, plaque hydrofuge autour douche et baignoire.

### ***1.5.2. Entre pièces principales et pièces de service***

- Cloisons en plaques de plâtre, type Placostyl d'épaisseur 70 mm, plaque hydrofuge autour douche et baignoire.

## **1.6. ESCALIERS**

### ***1.6.1. Escaliers communs***

- Existants en bois traités contre les insectes xylophages :
  - escalier existant pour les niveaux R+1 à R+4,
  - escalier neuf pour la première volée RDC / R+1.

### ***1.6.2. Escaliers de secours***

- Escalier métallique ou bois hélicoïdal du RDC au R+4.

## **1.7. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### ***1.7.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble***

- Sans objet

### ***1.7.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble***

- La ventilation de chaque appartement est assurée par une VMC simple flux hygroréglable, les conduits seront en tube acier galvanisé spiralé ou similaire conforme à la réglementation.

### **1.7.3. Conduits d'air frais**

- Type individuel avec amenées d'air frais par bouches autoréglables en façade installées dans les menuiseries.

### **1.7.4. Conduits de fumée de la chaufferie**

- Sans objet.

### **1.7.5. Ventilation haute de la chaufferie**

- Sans objet.

## **1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.8.1. Chutes d'eaux pluviales**

- En zinc avec dauphin fonte.

### **1.8.2. Chutes d'eaux usées**

- En PVC disposées dans gaines techniques intérieures,
- Isolation phonique au passage des planchers.

### **1.8.3. Canalisations en sous-sol**

- En PVC série assainissement, raccordées au réseau enterré,

### **1.8.4. Branchements aux égouts**

- Exécuté par les services de l'ACBA. Le réseau EP sera raccordé au réseau public.

## **1.9. TOITURES**

### **1.9.1. Charpente, couverture et accessoires**

- Charpente neuve en bois côté cour et côté rue.
- Couverture traditionnelle en tuiles Canal rouge ou tuiles existantes.
- Bandeaux de rives et d'égouts en bois traité, classe III.
- Chéneaux reculés de récupération des EP en zinc, au niveau des bas de pente.

### **1.9.2. Etanchéité et accessoires**

Sans objet.

### **1.9.3. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- Evacuation de l'air vicié des VMC dans une souche maçonnée en toiture.
- Ventilations primaires en PVC des chutes EU et EV, débouchant dans les mêmes souches ou des tuiles à douille.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### ***2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales***

- Séjours, cuisine (R+3 et R+4 côté cour), chambres + placards + dégagements : parquet en bois massif existant (chêne ou pin) ou en surplancher en bois massif type pin des Landes posé sur isolant et résilient phonique.

#### ***2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services***

- Cuisine (sauf R+3 et R+4 côté cour qui seront en parquet), salles d'eau et WC : carrelage en grés émaillé classé U3 – P3 collé sur isolant phonique + plinthes carrelées, sauf pour les salles de bains ou salles d'eau où les faïences descendent jusqu'au sol.
- Dimension 5 x 5 cm, 10 x 10 cm ou 20 x 20 cm suivant choix de l'architecte.

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements**

- Entrée et entrée/dégagement : parquet massif existant traité par pulvérisation ou parquet en surplancher posé sur isolant et résilient phonique.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### ***2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service***

##### *a) Cuisine :*

- Faïence 10 x 10 cm ou 20 x 20 cm avec joints ciment blanc, posée par double encollage sur 3 carreaux de hauteur et de la longueur du plan de travail compris, retours éventuels. Ou suivant aménagement de cuisine.
- Dimension et choix des coloris arrêtés par l'architecte.

##### *b) Salle d'eau :*

- Faïence 10 x 10 cm ou 20 x 20 cm toute hauteur avec joints ciment blanc, posée par double encollage sur toute hauteur et en périphérie de la douche.
- Dimension et choix des coloris arrêtés par l'architecte.

#### ***2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces***

- Sans objet

### **2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)**

#### ***2.3.1. Plafonds des pièces intérieures***

- Plafond plaque de plâtre pour tous les étages.

#### ***2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre***

- Sans objet.

### **2.3.3. Plafonds des loggias**

- Sans objet.

### **2.3.4. Sous-faces des balcons et terrasses**

- Sans objet.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures bois des pièces principales**

- Ouvrant à la française :
  - Menuiserie extérieure en bois et vitrage isolant (isolation phonique et thermique complémentaire) côté rue et vitrage anti-effraction sur paliers de la cage d'escalier.
- Ferrage :
  - Quincaillerie de 1<sup>er</sup> choix portant la marque du fabricant.
- Vitrage :
  - Vitrage épaisseur suivant étude thermique et phonique.
- Classement :
  - Équivalent A2 – E2 – V2

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services**

- Ouvrant à la française : Menuiserie extérieure en bois et vitrage isolant (isolation phonique et thermique complémentaire) côté rue.
- Ferrage : Quincaillerie de 1<sup>er</sup> choix portant la marque du fabricant.
- Vitrage : Vitrage épaisseur suivant étude thermique et phonique.
- Classement : Équivalent A2 – E2 – V2.

### **2.4.3. Menuiseries aluminiums**

- Sans objet.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROJECTION ANTI SOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales**

- **Sur la rue de Luc et sur la cour** :
  - Volets persiennés en bois exotique battants neufs ou restaurés,
  - Ferronnerie en acier galvanisé électrozingué,
  - Commande manuelle.
- **Sur la cage d'escalier** :
  - Volets intérieurs en médium.

### **2.5.2. Pièces de service**

- Sans objet.



## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### ***2.6.1. Huisseries et bâtis***

- Huisseries bois pour portes intérieures et portes palières.

### ***2.6.2. Portes intérieures***

*Isoplane :*

- Porte à âme alvéolaire d'ép. 40 mm à revêtement Isogyl de 90 x 2,04 (sauf cas contraire),
- 3 paumelles en acier roulé à bout rond,
- Serrure ROBUST de BRICARD, ou similaire,
- Ensemble béquillage inox sur rosaces de chez NORMBAU, ton chromé velours ou similaire,
- Butoir caoutchouc.

### ***2.6.3. Impostes et menuiseries***

- Sans objet.

### ***2.6.4. Portes palières***

- Porte à âme pleine en bois de 37dB (A) et PF ½ H,
- 4 paumelles en acier roulé à bout rond,
- Serrure apparente 3 points de Fichet ou équivalent, 3 clés. Paumelles avec système antidégondage,
- Ensemble béquillage inox sur rosaces de chez NORMBAU, ton chromé velours ou similaire,
- Butoir caoutchouc,
- Dimensions 0,90 x 2,04.
- Seuil à la suisse.
- Numérotation du logement sur le bâti de porte.

### ***2.6.5. Portes de placards***

- Coulissantes ou ouvrants à la française, de 8 mm d'épaisseur, sans bâti,
- Dimensions, largeur suivant plan et hauteur de sol au plafond, façades blanches.

### ***2.6.6. Portes de locaux techniques***

- Portes bois à panneaux.

### ***2.6.7. Moulures et habillages***

- Chambranles et cadres moulurés hors menuiseries sur rue et sur cage d'escalier (fenêtres et portes palières).

### ***2.6.8. Escaliers intérieurs***

- Un escalier intérieur 2 quarts tournants pour duplex côté rue.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS**

### ***2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis***

#### **Garde-corps extérieurs pour les portes-fenêtres des étages :**

- Garde-corps existants.
- Main courante haute et lisses horizontales intermédiaires en acier métallisé zingué, en complément de hauteurs réglementaires si nécessaire, finition en tableaux.

### **2.7.2. Grilles de protection des baies**

- Barreaux verticaux anti-intrusion sur 2 petites fenêtres RDC côté cour.

### **2.7.3. Ouvrages divers**

- Sans objet

## **2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

#### *2.8.1.1. Sur menuiseries*

- Travaux préparatoires et peinture par 2 couches de laque acrylique sur les fenêtres bois extérieures.

#### *2.8.1.2. Sur fermetures et protection*

- Travaux préparatoires et peinture par 2 couches de laque acrylique sur les volets de fermetures des baies extérieures, ainsi que les mains-courantes des garde-corps.

#### *2.8.1.3. Sur serrureries*

- Travaux préparatoires, peinture antirouille et 2 couches de finition peinture laque alkydes sur les garde-corps des portes fenêtres.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### *2.8.2.1. Sur menuiseries*

##### a) Sur ouvrages bois :

- Travaux préparatoires, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture laque acrylique satinée.
- Travaux préparatoires, 2 couches de lasure.

##### b) Sur ouvrages métalliques :

- Sans objet.

#### *2.8.2.2. Sur murs*

##### a) Entrée, séjour, chambres et dégagements :

- Autres logements : travaux préparatoires, peinture acrylique lisse satinée.

##### b) Cuisine, WC et SDB :

- En complément de la faïence, travaux préparatoires et 2 couches de peinture laque acrylique satinée, couleur blanche.

#### *2.8.2.3. Sur plafonds*

- Traitement des joints des plaques de plâtre, travaux préparatoires, peinture acrylique lisse mate pour les pièces sèches, satinée pour les pièces humides.

#### *2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

- Travaux préparatoires, 1 couche d'impression, 2 couches de peinture glycérophtalique, finition satinée.

### **2.8.3. Papiers peints**

#### *2.8.3.1. Sur murs*

- a) Séjour, chambre, entrée et dégagement
  - Sans objet.

- b) Cuisine, bains, WC,

- Sans objet.

#### *2.8.3.2. Sur plafonds*

- Sans objet

### **2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastiques, etc.). Revêtement en textile vinyle**

#### *2.8.4.1. Sur murs*

- Sans objet.

#### *2.8.4.2. Sur plafonds*

- Sans objet

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### *2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie*

- Logements T2 :  
Evier inox, simple bac avec égouttoir, posé sur un meuble.

#### *2.9.1.2. Appareils et mobilier*

- Meuble sous évier en stratifié blanc, 1 ou 2 portes.

#### *2.9.1.3. Evacuation des déchets*

- Sans objet

#### *2.9.1.4. Armoire sèche linge*

- Sans objet

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

#### *2.9.2.1. Distribution d'eau froide*

- Par tubes cuivre ou polyéthylène réticulé.
- Comptage individuel par appartement et fourniture des compteurs individuels par la société de distribution.
- Les abonnements seront à la charge des propriétaires suivant les conditions générales de la société de distribution (Régie des Eaux de Bayonne).

#### *2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage*

- Sans objet

#### *2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle*

- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique situé dans un placard de l'appartement.

#### 2.9.2.4. Evacuations

- Par tuyaux PVC.

#### 2.9.2.5. Distribution gaz

- Sans objet

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

- Pour machines à laver le linge.
- Pour machines à laver la vaisselle.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

- Blanc de marque ALLIA, type PRIMA, ou similaire.
- a) Baignoires
  - Baignoire en résine blanche suivant plan architecte.
- b) Receveur de douche
  - Receveur de douche en céramique blanche suivant plan architecte.
- c) Vasque ou lavabo
  - Plan de toilette en stratifié, simple vasque intégrée, suivant plan architecte, avec miroir et bandeau lumineux.
- d) Bidet
  - Sans objet.
- e) Lave-mains
  - Sans objet.
- f) Bloc cuvette-réservoir
  - WC en porcelaine vitrifiée, réservoir double chasse et abattant double.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

- Type mitigeur, aspect chromé pour vasque, receveur de douche et évier, de marque GROHE ou équivalent.
- a) Receveur de douche et baignoire
  - Type mitigeur, aspect chromé de marque GROHE ou équivalent.
  - Type mitigeur, aspect chromé de marque GROHE ou équivalent avec douchette.
- b) Vasque ou lavabo
  - Type mitigeur, aspect chromé de marque GROHE ou équivalent.
- c) Bidet
  - Sans objet.
- d) Lave-mains
  - Sans objet.
- e) Bloc cuvette-réservoir
  - Mécanisme silencieux de marque ALLIA.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

- a) Receveur de douche
  - Douchette sur barre de douche pour receveur de douche de marque GROHE ou équivalent.

### **2.9.3. Equipements électriques**

#### *2.9.3.1. Type d'installation*

- Encastré.

#### *2.9.3.2. Puissance à desservir*

- Puissance calculée suivant le type de logement.

#### *2.9.3.3. Equipements de chaque pièce*

- Appareillage encastré de marque LEGRAND, type Céliane ou similaire.
- Equipement de chaque logement suivant prescriptions NFC 15-100.
  
- **Entrée :**
  - o Un point lumineux au plafond en simple allumage ou va et vient.
  - o Une prise de courant 16A + terre.
  
- **Séjour :**
  - o Deux prises commandées sur va et vient
  - o Six prises de courant 16 A + terre
  - o Une prise de courant 16A + terre commandée par simple allumage
  - o Une prise de téléphone, une prise de télévision.
  
- **Cuisine**
  - o Un point lumineux en plafond sur simple allumage
  - o Un point lumineux en applique sur simple allumage
  - o Six prises de courant 16 A + terre
  - o Une connexion terminale 32 A + terre
  - o Deux prises 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle et machine à laver le linge
  
- **Chambres**
  - o Une prise commandée sur va et vient.
  - o Trois prises de courant 16 A + terre
  - o Une prise téléphone et une prise TV / FM pour chaque chambre.
  
- **Salle de bains - WC**
  - o Un point lumineux en plafond sur simple allumage
  - o Un point lumineux en applique sur simple allumage
  - o Une prise de courant 16 A + terre

#### *2.9.3.4. Sonnerie de porte palière*

- Une sonnette et carillon avec porte-nom.

### **2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation**

#### *2.9.4.1. Type d'installation (selon choix après étude thermique)*

- Chauffage individuel électrique selon normes en vigueur.
- Ventilation mécanique contrôlée simple flux dans tous les logements, avec extracteur installé dans combles.

#### *2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de – 10 degrés.*

- 19°C dans les entrées, dégagements, cuisines.
- 19°C dans les séjours et chambres.
- 19°C dans les salles de bains.

**2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur électrique.**

- Dans les salles de bains sèches serviettes de marque THERMOR type CORSAIR ou similaire,
- Radiateurs rayonnants dimensions, emplacements,
- Programmeur horaire à une zone, situé dans l'entrée/dégagement ou le séjour, suivant plans.

**2.9.4.4. Conduits de fumée**

- Sans objet

**2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation**

- Type collectif avec extraction dans pièces de services.
- VMC type hygroréglable, simple flux, type HYGRO BAHIA type B.

**2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais**

- Bouches autoréglables type ALDES sur les menuiseries bois.

**2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement**

**2.9.5.1. Placards**

- Aménagement en mélaminé blanc comprenant une tablette hauteur 1.80 m avec sur la largeur totale: 2/3 penderie avec tringle inox et 1/3 étagères, comprenant 3 étagères minimum.

**2.9.5.2. Pièces de rangement**

- Sans objet.

**2.9.6. Equipements de télécommunications**

**2.9.6.1. Radio – Télévision**

- Le bâtiment sera raccordé au réseau hertzien, TNT ou au réseau câblé ou fibré.
- Une prise dans le séjour, une dans chaque chambre.

**2.9.6.2. Téléphone**

- Un joncteur dans chaque pièce principale.

**2.9.6.3. Contrôle d'accès**

- Interphone ou visiophone commandant la porte d'accès au bâtiment.

**2.9.7. Autres équipements**

- Sans objet.

### **3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **3.1 COULOIR D'ENTREE DU BÂTIMENT**

##### ***3.1.1. Sols***

- Dalles en pierre neuves et/ou de récupération posées sur lit de mortier.
- Epaisseur 4 cm mini.

##### ***3.1.2. Parois***

- Murs existants enduits à la chaux habillés si nécessaire de panneaux bois.

##### ***3.1.3. Plafonds***

- Hall d'entrée : faux plafond plâtre décoratif avec isolant dans couloir d'entrée.

##### ***3.1.4. Eléments de décoration***

- Sans objet.

##### ***3.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble***

- Système de contrôle d'accès de type clé PTT ou VIGIK pour porte immeuble.
- Porte à 1 vantail en bois.
- Gâche électrique commandée par interphone et clé PTT. Clés sur organigramme.
- Portier audio ou vidéo pour tous les logements.

##### ***3.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets***

- Ensemble boîtes à lettres individuelles conformes aux normes et localisés dans le couloir d'entrée, suivant plans.

##### ***3.1.7. Tableau d'affichage***

- Sans objet.

##### ***3.1.8. Chauffage***

- Non prévu.

##### ***3.1.9. Equipement électrique***

- Eclairage par appliques ou spots.
- Commande par détecteur de présence sur minuterie.

#### **3.2 CIRCULATIONS du REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS, ETAGE**

##### ***3.2.1. Sols***

- a) *Circulation RDC*
  - Dallage en pierre dure naturelle.

b) *Circulations d'étages.*

- Plancher bois existant restauré traité contre les insectes xylophages ou plancher bois neuf.

**3.2.2. Murs**

a) *Circulation RDC.*

- Après travaux préparatoires du support, enduit à la chaux ou enduit plâtre + peinture.

b) *Circulations d'étage*

- Après travaux préparatoires, enduit à la chaux ou enduit plâtre + peinture.

**3.2.3. Plafonds**

- RDC et Etages : après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique finition satinée, sur plafond plâtre.

**3.2.4. Eléments de décoration**

- Sans objet.

**3.2.5. Chauffage**

- Sans objet.

**3.2.6. Portes**

a) *Circulation RDC*

- Sans objet.

b) *Portes donnant accès au parking.*

- Sans objet.

**3.2.7. Equipement électrique**

- Prises de courant 10/16 A + T pour l'entretien.
- Eclairage par appliques type SARLAM ou similaire, commande par détecteur de présence, avec minuterie incorporée.

**3.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL**

- Sans objet.

**3.4 CAGE D'ESCALIER**

**3.4.1. Sols des paliers d'escaliers**

- Palier RDC :
  - En dalle de pierre dure naturelle.



- Palier étages :
  - Planchers bois existants restaurés traités contre les insectes xylophages ou planchers bois neufs.

#### **3.4.2. Murs**

- Escalier étages : après préparation enduit à la chaux ou enduit plâtre + peinture.

#### **3.4.3. Plafonds**

- Après préparation, peinture acrylique sur plafond plâtre.

#### **3.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de paillasse**

- a) Marches, contremarches, limons
  - En bois existant traité contre les insectes xylophages. Finition poncée et vitrifiée ou poncée et cirée, suivant l'état existant après décapage.
- b) Garde-corps
  - Main-courante en bois existant traité.
- c) Sous-face de la paillasse
  - Après préparation, peinture sur sous-face plâtre.

#### **3.4.5. Chauffage – ventilation**

- Sans objet

#### **3.4.6. Eclairage**

- Eclairage par hublots de marque SARLAM ou similaire, commandés par détecteurs de présence avec minuterie incorporée.

### **3.5 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **3.5.1. Local de réception des ordures ménagères**

- Sans objet

#### **3.5.2. Chaufferie**

- Sans objet

#### **3.5.3. Sous-station de chauffage**

- Sans objet

#### **3.5.4. Local des surpresseurs**

- Sans objet

#### **3.5.5. Local transformateur EDF**

- Sans objet

**3.5.6. Local machinerie ascenseur**

- Sans objet.

**3.5.7. Local ventilation mécanique**

- Groupe d'extraction en caisson (collectif) installé dans le local VMC en combles côté cour et encloisonné par ossature bois et bardage vertical.
- Luminaire de type hublot, étanche de type MAZDA ou équivalent, commandé par bouton poussoir et 1 prise de courant étanche.
- Accès depuis le palier du dernier niveau du bâtiment par une trappe vers terrasson toiture.

## **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.1. TELECOMMUNICATIONS**

#### ***4.1.1. Téléphone***

- Alimentation souterraine, jusqu'aux gaines techniques situées en RDC.
- Une liaison dans chaque appartement.

#### ***4.1.2. Antenne Télévision et Radio***

- Câblage par le réseau hertzien ou par le réseau câblé ou fibré en chaussée.
- Un branchement par appartement.

### **4.2. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Sans objet.

### **4.3 VENTILATION MECANQUE DES LOCAUX**

- Sans objet

### **4.4. ALIMENTATION EN EAU**

#### ***4.4.1. Comptage séparatifs***

- Branchement en limite de propriété jusqu'à la gaine technique RDC.
- Un compteur par logement dans gaine technique.

#### ***4.4.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau***

- Sans objet

#### ***4.4.3. Colonnes montantes***

- Colonnes dans l'immeuble à partir des compteurs au RDC.
- Dispositif anti-bélier.
- Vanne d'isolement.

#### ***4.4.4. Branchements particuliers***

- En tube cuivre ou tube type PER avec robinet d'arrêt général dans chaque appartement.

#### **4.5. ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet

#### **4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### ***4.6.1. Comptage des services généraux***

- Compteur des services généraux.

##### ***4.6.2. Colonnes montantes***

- Dans les gaines techniques palières suivant prescriptions EDF :
  - Gaine technique commune au RDC.

##### ***4.6.3. Branchement et comptage particuliers***

- A partir des colonnes avec interposition du compteur individuel, électronique avec téléreport.
- Disjoncteur particulier sur le tableau de protection situé dans le logement.

## **5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **5.1. RESEAUX DIVERS**

#### **5.1.1 Eau**

- Raccordement au réseau général.

#### **5.1.2. Gaz**

- Sans objet

#### **5.1.3. Electricité**

- Raccordement au réseau général.

#### **5.1.4. Postes d'incendie, Extincteurs**

- Borne incendie selon directives service départemental d'incendie et de secours en voirie communale.

#### **5.1.5. Egouts**

- Raccordement sur réseau général existant.

#### **5.1.6. Epuration des eaux**

- Sans objet.

#### **5.1.7. Télécommunications**

- Raccordement par les services techniques de France Télécom.

#### **5.1.8. Drainage du terrain**

- Sans objet.

#### **5.1.9. Evacuation des eaux de pluies**

- Raccordement branché sur les réseaux en voirie.

---

### **NOTA :**

Dans le présent descriptif, il peut être fait état de fournitures portant une indication précise de marque de qualité.

Au cours de la construction de l'ensemble immobilier, le Maître d'Ouvrage peut être amené, soit par arrêt de fabrication d'un produit déterminé par un fournisseur, soit par des impératifs techniques, à modifier une fourniture ou un équipement.

Il reste bien entendu que la fourniture et l'équipement venant en remplacement de ceux prévus resteront d'une qualité égale ou supérieure et que ce changement n'entraînera aucune suppression ou diminution des prestations prévues initialement, tant sur les plans techniques qu'artistiques.