



ANTHRACITE
CONTRACTANT GENERAL

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

REHABILITATION

Immeuble sis à NÎMES, 7 rue de Bernis

L'ensemble, après travaux, est de répondre au niveau de performance énergétique exigé par la réglementation thermique éléments par éléments.

L'immeuble n'est pas concerné par la réglementation acoustique.

PARTIES COMMUNES

1. Installation de chantier

Fermeture du chantier vis-à-vis des tiers, aménagement des différentes zones de stockage et cantonnements, alimentations provisoires.

Pose de dispositifs de protection sur les escaliers et les garde-corps des escaliers intérieurs conservés ainsi que, plus largement, tout élément patrimonial à conserver.

2 Débarassage des encombrants, retrait des matériaux contenant de l'amiante et du plomb, curage des éléments de second œuvre, démantèlement des équipements.

Évacuation des encombrants, gestion des déchets ou valorisation en filières agréées.

Retrait des matériaux contenant de l'amiante à l'intérieur des locaux, gestion des déchets issus du retrait en filière agréées.

Traitement des éléments de l'immeuble (second œuvre) contenant des revêtements au plomb et devant être déposés dans le cadre des travaux de réhabilitation, gestion des déchets en filières agréées.

Démantèlement des équipements et installations : canalisations de fluide, réseaux de câbles,...

3 – Maçonnerie

3.1. Adaptation des ouvertures

Adaptation des ouvertures dans la maçonnerie existante afin de restituer les façades d'origine selon plans Architecte et selon avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).
Adaptation des ouvertures dans les refends selon plans Architecte et avis du BET structure.

3.2. Structure

Vérification des structures existantes plancher et charpente si nécessaire et suivant préconisations du BET structure et avis du Bureau de contrôle.

4. Charpente

Suivi de la charpente et remplacement des éléments selon la nécessité technique.
Suivi des débords de toiture.

5. Couverture – Châssis d'accès en toiture

Suivi complet de la couverture : changement des tuiles cassées, poreuses suivant nécessité.
Mise en œuvre d'un complexe d'isolation en laine minérale suivant nécessité.
Création de châssis de toiture type CAST équipés d'un store occultant ou tamisant motorisé ou équivalent suivant projet Architecte et selon préconisations architecturales de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

6 Zinguerie

Suivi complet de la zinguerie existante : noues, caniveaux, descentes, abergements, eaux pluviales, dauphins, ..., suivant nécessité.

7 Remplacement des menuiseries extérieures

Après dépose, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures bois ouvrant à la française, selon plans Architecte, avec double vitrage et petits bois massifs suivant prescriptions architecturales de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Mise en place de volets pliants intérieurs suivant prescriptions architecturales de l'ABF et déclaration du permis de construire.

Suivi de la porte d'entrée sur rue, mise en place d'un système automatique d'ouverture par ventouse électrique suivant prescriptions architecturales de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

8 Métallerie – Vitres

Suivi des serrureries existantes : garde-corps de l'escalier des communs.

Suivi des garde-corps et lisse existants des fenêtres et compléments suivant avis du bureau de contrôle de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

9 Façades

Échafaudage de l'ensemble des façades.

Nettoyage des façades selon avis ABF (Architecte des Bâtiments de France) conformément aux prescriptions du Permis de construire.

Réparation et traitement des ouvrages pierre suivant prescriptions architecturales de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Piquage des enduits défectueux et reprise d'enduit suivant prescriptions architecturales de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Traitement des souches de cheminées selon prescription ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Restitution de l'anse de panier du rez-de-chaussée en pierre apparente selon avis ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Lot 10 Plâtrerie

10.1 Doublages des murs extérieurs périphériques

Doublage par plaques de plâtre sur faces inférieures des murs ou enduit plâtre.

10.2 Doublage murs intérieurs

Doublage par plaques de plâtre sur faces inférieures des murs ou enduit plâtre.

10.3 Cloisons séparatives des lots

Mise en place de cloisons séparatives coupe-feu entre logements, ainsi qu'entre les logements et les parties communes, de type maçonnerie ou de type SAD, suivant nécessité et localisation plan Architecte, composées de 2 à 3 plaques de plâtre par face avec laine minérale : épaisseur et localisation selon plan Architecte et préconisation du bureau de contrôle.

10.4 Cloisons de gaines techniques

Cloisons coupe-feu 1H en plaques de placo plâtre ou de type maçonnerie suivant nécessité pour fermeture des gaines verticales nécessaires aux lots techniques.

10.5 Faux plafond

Faux plafond en plaques de plâtre sur ossatures métalliques selon avis du bureau de contrôle et choix de l'Architecte : afin de permettre le passage des réseaux des lots techniques ou plafonds existants maçonnerie ou bois conservés avec traitement de finition peinture, suivant plan Architecte.

11 Revêtements de sols

11.1 Traitement des sols intérieurs

Remplacement de carrelage existants du hall d'entrée et circulation des étages par des carrelages de 30 X 30 à 45 X 45, coloris choix de l'Architecte, ou traitement par nettoyage et restauration des sols pierres existants.

11. 2 Traitements des sols existants conservés

Suivi de l'escalier pierre y compris balustres et garde-corps pour nettoyage ragréage et traitement de finition.

12 Remplacement des Menuiseries intérieures

12.1 Gains Techniques

Façade de gaines palières en médium à charnières et peinture de finition.

12.2. Porte de service

Bloc portes âme pleine pour les locaux de service et recouplement des circulations, selon plan Architecte.

12.3. Portes palières

Porte d'entrée des logements avec huisseries ou métalliques selon nécessité.

12. 4 Habillage hall entrée, boîtes à lettres

Fourniture et pose d'ensembles boîtes à lettres avec panneaux menuisés.

13. Pose de peinture

13.1 Peinture sur murs et cloisons / plafonds

Travaux préparatoires, impression et application de deux couches de peinture mat coloris selon choix de l'Architecte.

13.2 Peinture sur ouvrages métalliques

Mise en peinture des garde-corps, lisses et main courante de l'escalier coloris selon choix de l'Architecte.

14 Électricité

Luminaires selon choix de l'Architecte en allumage commandés par détecteurs de présence et raccordement électrique sur comptage des services généraux.

15 Remise en état des locaux et équipements communs

15.1 Téléphone

Câblage en fibre optique dans les gaines palières des parties communes, suivant cahier des charges du concessionnaire, raccordement sur les tableaux de communication des logements.

Pré-câblage en fibre optique en attente dans gaines palières des parties communes.

Selon demande du concessionnaire, pose en complément d'un réseau cuivre, compris raccordement sur tableau de communication des logements.

15. 2 Antenne de télévision

Réception et distribution à partie du réseau fibre ou, suivant cas ou impossibilité technique par antennes collectives hertziennes permettant la réception des chaînes numériques terrestres, positionnées, soit en toiture, soit dans les combles, suivant avis des Architectes des Bâtiments de France.

15. 3 Alimentation en eau

Branchement effectué par le concessionnaire sur le réseau existant et mise en place d'un compteur général EF.

Colonne montante en PVC pression ou similaire dans les gaines techniques palières.

Robinetts d'arrêt avec by-pass, permettant la pose ultérieure de compteurs individuels à la charge du syndic de copropriété.

15. 4 Remise aux normes des installations électriques

Comptage des services généraux des gaines techniques.

Colonnes montantes passant dans les gaines réservées à cet effet sur les paliers d'étages.

Comptage EDF sur tableaux des logements avec télé report.

15.5 Contrôle d'accès

Platine sur rue reliée aux moniteurs vidéophones des logements, platine sur rue avec caméra et badges vigik.

PARTIES PRIVATIVES

1. Murs intérieurs existants

Reprise partielle des enduits plâtre ou doublage par placage plâtre : refends intérieurs, tableaux des fenêtres et baies, selon plan Architecte.

2. Doublage des murs extérieurs

Doublage sur plaques de plâtre sur rail et isolant suivant réglementation thermique en vigueur élément par élément, suivant nécessité et plans de l'Architecte.

3. Cloisons distribution intérieure

Cloisons avec soubassement brique et/ou plaque de plâtre sur ossatures métalliques suivant nécessité y compris laine minérale, dimension 72 mm d'épaisseur pour cloisons de distribution de logements, implantation selon plan Architecte.

4. Plafonds

Remplacement de faux plafonds et soffites en plaques de plâtre sur ossatures métalliques, y compris joues périphériques hauteur et implantation selon plan Architecte et pose d'isolant laine de minérale suivant avis du contrôle technique et réglementation ou plafond à la française existant conservé et peint, l'ensemble selon plan Architecte.

5. Remplacement de revêtements de sols et plinthes

5.1 Revêtement de sols : parquet

Mise en œuvre d'un parquet contrecollé, chêne à lame, sur sous-couche isolante phonique : dans les chambres, placards, dégagement, hall d'entrée, cuisine ouverte et séjour.

5.2 Revêtement de sols : carrelage

Mise en œuvre du carrelage de dimensions 30 X 30 à 45 X 45 cm en pose droite, coloris selon choix de l'architecte et calepinage selon plans Architecte, pour les salles de bains / douches, W.C.

5.3 Plinthes

Plinthes médium à peindre dans les pièces recevant du parquet. Plinthes carrelées assorties au carrelage dans toutes les pièces recevant du carrelage.

6 Faïences

Mise en œuvre d'une faïence de dimension jusqu'à 30 X 60 : salle de bains toute hauteur au droit de la zone douche. Cuisine au droit de l'évier sur 0,60 m de hauteur.
Choix et coloris effectués par l'Architecte.

7. Remplacement de menuiseries

7.1 Portes de distributions

Portes à âme pleine avec huisseries en bois dur ou métallique suivant nécessité, y compris appareillage et butées en inox brossé selon choix de l'Architecte, ouvrantes à la française selon plans de l'Architecte.

7.2 Placards

Portes placards en médium peint ou mélaminé blanc, charnières invisibles ou porte de placard idem porte de distribution au choix de l'Architecte. Dimension selon plans Architecte.

Aménagement des placards en panneaux mélaminés comprenant pour chaque module, selon plans Architecte :

- Placard de longueur inférieur à 120 cm : uniquement des étagères
- Placard de longueur supérieur à 120 cm : 2/3 penderie avec une étagère en partie haute et 1/3 étagères.

8.Pose de peinture

8.1 Peinture sur murs et cloisons (support plâtre)

Travaux préparatoires, impression et application de deux couches de peinture mat blanche ou couleur, selon choix Architecte.

8.2 Peinture plafond

Travaux préparatoires, impression et application de deux couches de peinture mate blanche, selon choix Architecte.

8.3 Peinture sur bois et métallerie

Travaux préparatoires, impression et application de deux couches de peinture satinée, selon choix Architecte : porte bois et garde-corps lisses, toutes structures métalliques existantes conservées ou neuves.

9 Techniques

9.1 Remises aux normes des équipements électriques

Installation électrique des logements en encastré avec appareillage « gamme Odace des Ets SCHNEIDER » ou équivalent, comprenant tableau d'abonné préfabriqué » avec disjoncteur et tableau, réseau de prises de courant et d'éclairage.

Les foyers lumineux seront équipés d'un système D.C.L. (dispositif de connexion pour luminaires) sauf sans les salles d'eau équipées d'eau d'une vasque avec miroir et d'un point lumineux.

Installation électrique conforme à la norme NFC 15. 100.

9.2 Courants faibles

Installation électrique conforme à la norme NFC 15. 100 et suivant prescriptions du Permis de construire.

Téléphone : prise RJ45 dans séjour, toutes les chambres / bureaux

Télévision : prise TV dans le séjour et la chambre principale

Chaque logement sera équipé de combinés audio et vidéo.

Chaque logement sera relié à la platine des vidéophones des halls d'entrée et/ou sur

rue.9.3 : Détecteur

10 Plomberie

Alimentation eau froide et depuis un piquetage sur la colonne montante par tuyau cuivre ou PER.

Évacuation et vidange des appareils sanitaires par tuyaux PVC raccordés aux colonnes montantes y compris attentes pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans Architecte.

Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique et distribution en tuyau cuivre ou PER, capacité et nombre selon typologie des logements et suivant étude du bureau d'études des fluides.

Ventilation des logements par VMC de type hydro réglable.

11. Appareils sanitaires

Receveur douche céramique blanc, y compris robinetterie mitigeurs selon plans Architecte.

W.C. de type bâti-support porcelaine couleur blanc, réservoir 3/6 litres, chasse d'eau à double débit et abattant dur (spécificités et/ou dimensions selon plan architecte)

Meuble vasque salle de bain avec portes, y compris robinetterie, miroir et point lumineux selon plans Architecte.

Les bacs à douche sont équipés de portes vitrées type pare-douches.

12. Aménagement de cuisine

Pose d'un ensemble mobilier cuisine composé :

- De caissons en mélaminé coloris selon choix de l'architecte ;
- Façades en mélaminé aspect brillant ou satiné, coloris au choix de l'architecte, charnière invisible ;
- Meuble haut sur évier largeur 60 X 120 cm pour tous les logements
- Hotte inox sur zone de cuisson ;
- Alimentation et évacuations EU en attente pour les machines à laver la vaisselle dans les zones cuisine et/ ou machines à laver le linge.

13. Remplacement des chauffages électriques

Chauffage individuel par radiateurs type ATOLL TAX blanc et sèches-serviettes tubulaires type ACOVA ATOLL blanc dans la salle de bain et/ou salle d'eau, ou équivalent (dimensionnement et puissance conforme à l'étude du bureau des fluides).

Fait à CARCASSONNE 18 Octobre 2021.