

**NOTICE DESCRIPTIVE
DES TRAVAUX**

**HÔTEL PARTICULIER DÉNOMMÉ
« MAISON MARGAROT »
CALVISSON (30)**

**Réhabilitation d'un immeuble à usage d'habitation faisant
l'objet d'une inscription partielle au titre des monuments
historiques et aménagement de 4 logements et de 2
locaux d'activités**

Date : 21/09/2020

SOMMAIRE

0. NOTE PRELEMINAIRE & GENERALITES.....3

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE/PARTIES COMMUNES 4

1.1.	COUVERTURE.....	4
1.2.	FAÇADES.....	4
1.3.	RESEAUX.....	4
1.4.	MENUISERIES.....	4
1.5.	ESCALIER.....	4
1.6.	SOLS.....	4
1.7.	PLAFONDS	4
1.8.	CAVES.....	4

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....6

2.1	RESEAUX	6
2.2	MENUISERIES	6
2.3	AMENAGEMENTS INTERIEUR.....	6
2.4	SOLS	6
2.5	PLAFONDS	6

0. NOTE PRELEMINAIRE & GENERALITES

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur, ou en cas de force majeure sous condition d'une équivalence de qualité ou de caractéristiques techniques.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- D'une pénurie même momentanée ou d'un arrêt de fabrication pour cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs.
- D'exigences particulières des pouvoirs publics, des services concédés, ou de service de sécurité sur des points déterminés de la construction.
- D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés qui seraient applicables à l'immeuble.
- De besoins pour le passage de réseaux.
- De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.
- D'une amélioration dite esthétique ou technique.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE / PARTIES COMMUNES

1.1. COUVERTURE

Réhabilitation totale de la couverture et restitution dans son état originel : tuiles canals posées sur des parefeuilles.

Vérification intégrale de la charpente et remplacement à l'identique des éléments trop altérés (corniches) restitution d'une couvertine (zinc). Les souches de cheminées en pierre seront maintenues.

1.2. FAÇADES

Conservation des façades principales en pierre de taille et des façades Sud-est et Nord-est en moellons enduites avec remplacement à l'identique des éléments de modénature trop altérés (nature, teinte et grain de la pierre, profil des moulures). Réparation des linteaux instables (pose d'agrafes ou remplacement à l'identique). Ravalement des surfaces courantes (gommage, jointoiement et patine à la chaux pour les façades Nord et Ouest ; purge des enduits et restitution d'enduits au mortier de chaux en copie de la composition des enduits originels pour les façades sud et Est).

1.3. RESEAUX

Remise aux normes des raccordements aux réseaux d'adduction (eau, électricité, téléphone) et d'évacuation (eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales).

1.4. MENUISERIES

Conservation et restauration des portes anciennes, des impostes, des persiennes, des ferronneries et des serrures (mise en peinture et adjonction de serrures magnétiques sur portes extérieures)

Conservation et restauration des menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres originelles (avec éventuelle restitution des petits bois XVIII^{ème}) ou restituées (avec conservation des dispositions, proportions et ferronneries originelles).

1.5. ESCALIER

Conservation et restauration de l'escalier monumental et mise en peinture de la rampe en fer forgé maintenue en place.

1.6. SOLS

Les sols modernes seront déposés pour le passage de réseaux au sol et remplacés par un sol en pierre froide.

1.7. PLAFONDS

Les plafonds seront conservés et restaurés.

1.8. CAVES

Conservation dans l'état actuel et création d'un éclairage dans chaque voûte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 RESEAUX

Remise aux normes de tous les réseaux de plomberie et d'électricité (courants forts et courants faibles). Incorporation avec maintien des décors originels. Aménagement d'une cuisine, une salle de bains et installation d'un système de chauffage dans chaque logement.

2.2 MENUISERIES

Conservation et restauration des portes palières, impostes, ferronneries et serrureries. Décapage des peintures et vernis. Remplacement des portes ajourées ou sans dormant par des copies conformes aux portes palières maintenues (partie Est et combles). Adjonction de serrures magnétiques sur les portes palières.

Conservation et restauration des menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres originelles (avec éventuelle restitution des petits bois XVIII^{ème}) ou restitution (avec conservation des dispositions, proportions et ferronneries originelles).

Conservation et restauration des cimaises en bois : décapage des peintures et vernis, remplacement des pièces lacunaires par des pièces neuves et mise en peinture.

2.3 AMENAGEMENTS INTERIEUR

Les pièces conserveront leurs volumes originels à l'exception des modifications nécessaires à l'aménagement de salles de bains. Conservation des éléments de décors intérieurs (sols, murs et plafonds).

Isolation des murs et plafonds (seulement dans les pièces remaniées au XX^{ème} siècle) afin de mettre en valeur les décors. Conservation et restauration des cheminées. En l'absence de décors muraux ni plafond, le dernier étage sera isolé entièrement (murs et plafonds).

2.4 SOLS

Conservation et restauration des sols en terrazzo, rosace centrale et motifs périmétrique. Les sols en dalles de pierre seront conservés et restaurés. Les sols en carrelage XX^{ème} seront conservés ou déposés en fonction de leur état. Les sols dégradés seront remplacés par un sol en calcaire marbrier neuf ou en pierre froide.

2.5 PLAFONDS

Conservation et restauration des plafonds en plâtre moulurés, à solives apparentes et gypseries XVIII^{ème} et XIX.

Date :

Signatures