

Nos références : 162-ANTHRACITE PORTS DES CATALANS

Objet : Notice descriptive succincte des Travaux

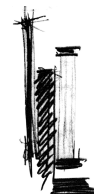
Immeuble sis 3 rue de l'Anciens Ports des CATALANS

PRÉAMBULE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant les travaux, la fourniture ou la mise en œuvre de certain matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, arrêt de production d'une référence spécifique), ces matériaux, équipements ou appareils pourront être remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.

La qualité ou la présentation de tout ou partie de la restauration pourra également être améliorée.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.



GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive concerne l'opération de Restauration d'un immeuble de 8 logements situé au 3 rue de l'Ancien port des Catalans à Narbonne (11000).

L'immeuble comporte 4 étages.

Depuis plusieurs années, la Ville de NARBONNE est engagée dans une démarche de renouvellement urbain dont le caractère historique du centre-ville aux abords des quais, constitue un axe fort. C'est dans ce cadre qu'a été initiée la restauration de l'immeuble concerné dans cette notice, situé dans le quartier historique de la ville.

L'entrée de cet immeuble fait face au Canal de la Robine.

L'immeuble date vraisemblablement du milieu du XVIII^e, période de prospérité de la ville marquée par un urbanisme affirmé, avec des alignements de façades le long des rues. Cette construction accueille des logements traversants ou à double, voir triple orientation. Ces orientations différenciées permettront également de ventiler naturellement et efficacement les logements qui seront restaurés, modernisés et mis aux normes climatiques et constructives tout en respectant le bâti ancien.

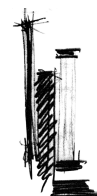
Le projet consiste en la restauration de huit logements, dans les volumes et les surfaces de planchers existants. Les toitures du bâtiment seront restaurées, les ouvrages de menuiseries extérieures seront remplacés suivant les demandes spécifiques faites par l'UDAP11.

L'ouvrage sera restauré conformément aux règles de l'art et aux normes de mises en sécurité applicables aux restaurations d'immeubles existants. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) ainsi qu'aux textes législatifs et réglementaires en vigueur à la date de dépôt du dossier de PC (Dossier de Permis de Construire). Le second œuvre sera restauré dans les normes de confort, d'habitabilité et de sécurité.

Les modalités de réalisations, le dimensionnement des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant. Sauf spécification contraire dans la présente notice, les teintes, coloris et finitions des revêtements des parties communes de l'immeuble ainsi que le sens de pose des revêtements seront déterminés par l'Architecte.

Dans le cadre de cette restauration, conformément aux textes en vigueur, au moment de la signature du présent DST, liés à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, la performance énergétique du logement sera améliorée dans la limites des attendus du permis de construire délivrés par les autorités et des éventuelles prescriptions des services de l'UDAP en cours de chantier.



DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Parties Communes.

NB: Ce descriptif sommaire est complété par les plans du projet.

De manière générale l'intervention sur les parties communes a pour objectif la restauration et la mise en valeur de la structure ancienne en façade et dans la cage d'escalier ainsi que les renforcements nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble : Remise en état de poutres de toitures ou de planchers dégradés...

1) Préparation de chantier

Dépose des habillages, doublages et interventions récentes non conservés ou masquant la structure d'origine de l'édifice.

Révision de la couverture en tuiles, voliges, chevrons et suppression des souches de cheminée inutilisées.

Dépose des fenêtres existantes.

Dépose des anciennes installations électriques, sanitaires, gaz et colonnes de chute non conservés.

Dépose des cloisons, placards, habillages et plinthes non réutilisés.

Évacuation des gravats aux décharges publiques, stockage soigné des éléments conservés.

Recherche et traitement des risques toxiques dus au plomb ou à l'amiante

2) Maçonnerie

Restauration des ouvrages en pierres de taille ou en moellons, des décors et aménagements, y compris au sol sur les extérieurs.

Vérification et renforcement si nécessaire des structures anciennes.

Restauration des planchers.

Restauration de l'escalier, sols, limons, main courante.

Mise en œuvre des gaines nécessaires au projet.

3) Charpente – Couverture – Zinguerie- étanchéité

Vérification de la charpente conservée. Moisage de poutres dégradées, reprises d'étanchéité.

Traitement insecticide de l'ensemble de la charpente.

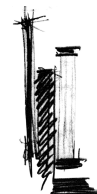
Révision de la couverture en tuiles, génoises et isolation complète de la toiture (y/c remplacement des éléments dégradés si nécessaire).

Aménagement de l'ensemble des sorties, vmc, ventilations des chutes d'eaux usées...

Aménagement d'un châssis de désenfumage en façade de la partie haute de la cage d'escalier.

Reprise des éléments de zinguerie (raccords soudés, gouttières, descentes...)

Création d'un patio en rez de chaussée et d'une terrasse en R+1.



4) Restauration ou remplacement à l'identique de l'existant des menuiseries et des volets

Châssis et fenêtres isolantes bois avec vitrage 4/16/4 avec petits bois suivant les baies selon les prescriptions de l'UDAP 11.

Volets bois selon les prescriptions de l'UDAP 11.

Révision et remise en état de la porte d'entrée (y compris encadrement, ferrures ...).

L'ensemble des fenêtres de l'immeuble présenteront un coefficient de transmission thermique suivant la réglementation ($U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$).

5) Menuiserie intérieure

Remplacement selon nécessité des menuiseries intérieures:

- portes palières (bloc porte + habillage formant panneaux).
- bloc boîtes aux lettres en latté plaqué chêne à créer au RDC dans le hall intérieur.
- bloc portes façon boiseries en bois exotique sur gaines techniques.

6) Revêtements : Carrelage Faiences

Réfection de l'existant ou pose de carrelage assorti à l'existant dans les halls d'entrée et sur les paliers (tomettes)

7) Plomberie

Suppression des canalisations en plomb

Reprise des colonnes montantes de réseau d'eau potable.

Reprise des colonnes de chute en PVC.

8) Électricité – Courants faibles

Reprise colonne montante, mise à terre, réseau PTT suivant normes en vigueur.

Mise en service de l'éclairage des communs avec détecteurs de présence et points lumineux en plafond et appliques si nécessaire.

Mise en place d'un visiophone reliant chaque logement aux platines du rez-de-chaussée.

9) Peintures

Plâtre teinté dans les cages d'escalier compris décor en badigeon de chaux sur les murs compris façon de soubassements ou plinthes.

Peinture mat en plafond.

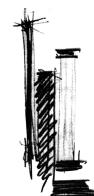
Peinture glycérophtalique sur boiseries et serrureries.

10) Serrurerie

Remise en état des lisses et garde-corps conservés, remplacement à l'identique.

Selon nécessité, mise en place de garde-corps conforme aux normes en vigueur et selon les prescriptions de l'UDAP 11.

Main courante dans les escaliers à restaurer.



11) Façades

Restauration des parties courantes et restitution des éléments de décor endommagés selon les prescriptions de l'UDAP 11.

Vérification des corps d'enduit en place.

Restauration des enduits suivant prescriptions (traditionnel à la chaux ou hydraulique) et/ou badigeon de chaux.

Restauration des souches de cheminée conservées.

Hydro-gommage ou nettoyage à l'eau claire sur pierre de taille et reprise des appuis pierre, ou remplacement à l'identique si nécessaire.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PROJETÉS

Parties Privatives

12) Menuiserie intérieure

Révision et remise en état des cadres et portes éventuellement conservées (y compris aménagement intérieur par rayons et séparatif penderie).

Bloc portes 3 panneaux selon les prescriptions de l'UDAP 11.

Plinthes en pierre, Médium ou badigeonnées selon les prescriptions de l'UDAP 11.

13) Plâtrerie

Reprise des cloisons de distribution éventuellement adaptées en plaque de plâtre avec isolation intermédiaire (type 7248).

Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur et les communs suivant le programme et le projet Architectural en regard de l'intérêt patrimonial. L'isolation des murs mettra en œuvre un isolant présentant une résistance thermique conforme à la réglementation applicable ($R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{w}$).

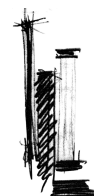
Faux plafonds en plaque de plâtre dans WC, bains, cuisine, et dégagements et sous rampant de toiture avec isolation. L'isolation de la toiture mettra en œuvre un isolant présentant une résistance thermique conforme à la réglementation applicable ($R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{w}$).

Reprise des cloisons conservées au plâtre.

14) Revêtements de sols intérieurs

Suivant le parti décoratif du projet et en accord avec les prescriptions de l'UDAP 11 :

- Sol dur : Fourniture et pose de carrelage de type grès CERAM avec plinthes assorties (ou équivalent) selon le support conservé, il peut être rendu indispensable de poser un revêtement plus souple de type parquet flottant contrecollé avec couche d'usure, posé sur isolant acoustique dans les pièces le nécessitant.
- Faïences : Fourniture et pose de faïence hauteur 2m



15) Plomberie

Appareils sanitaires de marque VITRA (ou équivalent) couleur blanche avec robinetterie type VITRA (ou équivalent).

Douches type VITRA (ou équivalent), dimensions selon plans, avec robinetterie type VITRA (ou équivalent). Plan vasques sur meuble dans salle de bains avec miroir. Eau chaude sanitaire (par ballon d'eau chaude) électrique.

16) Cuisine

Pack compact. Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.

Portes de placards bas et hauts finition laqué ou mat coloris au choix de l'Architecte.

Plan de travail en stratifié avec retour de chants coloris au choix de l'Architecte.

Poignées de porte acier brossé au choix de l'Architecte.

Évier en inox, 1 bac lisse encastré dans le plan de travail, de 500mm de large (modèle Série E de VITRA ou similaire), y compris bonde et siphon et robinetterie mitigeur (modèle BauLoop de Grohe ou similaire).

Emplacement, évacuation et alimentation pour lave-vaisselle (position sous le bloc évier si possible) - (en option)· Bloc table de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux (suivant aménagement) avec four encastré en partie basse.

Hotte à recyclage inox.

Emplacement, évacuation et alimentation pour Lave-Linge (position sous le ballon d'eau chaude si possible).

Réfrigérateur top sous plan de travail intégré avec porte d'habillage de même finition. (en option)· Emplacement micro-ondes dans meuble haut.

17) Chauffage électrique – VMC

Ventilation mécanique contrôlée à partir des combles (ou autre selon nécessité), placards techniques ou faux plafonds, avec amenée d'air dans pièces sèches (séjour et chambres) et extracteur dans les pièces humides (salles de bain, cuisine et WC).

Chauffage par radiateurs électriques à inertie, dimensions selon type et taille des pièces, sèche serviettes électriques dans les salles de bain suivant étude thermique (ou système de pompe à chaleur suivant prescription BET Fluides Thermique)

18) Électricité – Courants faibles

Installation encastrée suivant normes en vigueur à ce jour.

Équipement dans la gamme « Schneider Odace styl » ou équivalent

19) Peintures

Plafonds : peinture aspect mat à 2 couches, finition satinée dans WC et douches.

Parois : impression et finition peinture aspect velours/satiné 2 couches, finition satinée dans WC et douches.

Boiseries : peinture aspect satiné à 2 couches.