

# **Restauration d'un immeuble de 10 logements**

6, Place des trois six

34500 BEZIERS

## **NOTICE DESCRIPTIVE DE TRAVAUX**

### **SOMMAIRE**

- 1 – Généralités
- 2 – Travaux liés aux parties communes
- 3 – Travaux liés aux parties privatives
- 4 – Nota

## **1 – Généralités**

Le projet consiste à restaurer les parties communes et les 10 appartements de l'immeuble situé au 6, Place des trois six à BEZIERS.

Cet immeuble présente une double orientation : Nord-Est s'ouvrant sur la Place des trois six et Nord-Ouest sur la rue de Viennet.

Il est élevé de cinq étages sur un rez-de-chaussée.

### **1.1 Objet de la présente notice**

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront réalisées les travaux dans l'immeuble.

### **1.2 Note générale**

Les caractéristiques techniques des appartements sont définies par la présente notice.

Les travaux seront exécutés en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

La conformité des travaux sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

Les travaux entrepris amélioreront nettement les performances énergétiques du bâtiment et permettront de satisfaire au dispositif Denormandie.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant les travaux, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (exemple : retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Œuvre pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Œuvre pourra également en améliorer la qualité ou la présentation.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## 2 – Travaux liés aux parties communes

### 2.1 Façades et toitures

#### 2.2.1. Traitement des façades

Les modénatures de la façade seront conservées et restaurées, afin de mettre en valeur le caractère urbain et architectural de l'immeuble.

Les façades en pierre et tous ses éléments en pierre seront nettoyés par ruissellement d'eau froide sans adjuvant, par brumisation ou par cataplasme et complétée par un léger brossage à la brosse douce.

La reminéralisation de la pierre après nettoyage sera réalisée avec des produits agréés par le L.R.M.H. Un badigeon de façon traditionnelle sera appliqué pour uniformiser la façade de la rue Viennet, conforme au nuancier du secteur sauvegardé.

#### 2.2.2. Traitement des toitures

La couverture ne demande pas de réfection particulière. Les exutoires de ventilations seront conformes au PSMV.

Les relevés d'étanchéité, des mitoyens et des héberges seront repris.

Les cheminées, conduits de fumée et de ventilation maçonnés seront restaurés.

Les gouttières seront remplacées à l'identique en zinc.

#### 2.2.3. Menuiseries, serrurerie et volets

Les travaux conduiront à l'isolation thermique d'au moins la moitié des parois vitrées conformément au chapitre 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique de bâtiments existants.

Les menuiseries et volets bois seront tous remplacés selon les dispositions d'origine.

Toutes les menuiseries seront en bois avec double vitrage et petit bois rapportés.

Les menuiseries donnant sur la place des trois six seront équipées de contrevents (idem volets) intérieurs en bois.

La porte d'entrée de la rue Viennet sera restaurée puis repeinte dans une teinte conforme aux dispositions relatives au secteur sauvegardé.

Une vérification des scellements des pièces métalliques sera effectuée (garde-corps, arrêts de volets...) et la serrurerie sera brossée, traitée à l'antirouille et peinte de deux couches de couleur à l'identique de l'existant.

## 2.2. Équipements généraux de l'immeuble

### 2.2.1. Télécommunications

#### Antenne tv et radio

L'immeuble sera raccordé à une antenne collective.

### 2.2.2. Alimentation en eau comptages généraux

Il est prévu un comptage individuel en gaine palière et un comptage général pour parties communes en rez-de-chaussée.

#### Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront en PVC Pression dans les gaines techniques en étage, avec vannes en pied de colonne et purge.

#### Branchements des parties privatives

Il sera fourni pour chaque appartement un robinet de coupure générale (vanne d'arrêt).

### 2.2.3. Alimentation en électricité

#### Colonnes montantes

Les colonnes montantes, nécessaires à l'alimentation de tous les points et des services généraux, seront placées dans les gaines palières.

#### Branchements des parties privatives

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

### 2.2.4 Signalétique

La signalétique intérieure sera prévue par numérotation des étages dans la cage d'escalier. Sur les portes un marquage soit des numéros d'appartements, soit de la désignation des locaux communs sera prévu.

## 2.2.5 Chutes et canalisations

### Chutes d'eaux pluviales

Les descentes existantes seront remplacées par de nouvelles en zinc naturel. Un dauphin en fonte d'une hauteur de 2m sera positionné en bas de chutes.

### Chutes d'eaux usées – eaux vannes

Les descentes seront en PVC de type Chutunic de marque Nicoll ou équivalent. Situées dans les gaines techniques des logements, elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au tout à l'égout existant.

### Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire.

## **2.3 Caractéristiques techniques générales des parties communes**

### 2.3.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Le hall d'entrée sera équipé de miroirs et de boîtes à lettres.

### 2.3.2. Circulation horizontale

Les plafonds, murs et sols des parties communes seront si possible restaurés à l'identique.

### 2.3.3. Cage d'escalier

La structure de l'escalier sera conservée, la cage d'escalier sera remise en état. La main courante sera restaurée.

Les murs latéraux seront repris (décroustage, rebouchage, enduit).

### 2.3.4. Équipements électriques

L'éclairage se fera par luminaire carré type RS PRO LED Q1 de chez Steinell ou équivalent à commande par détection de présence.

La détection de présence sera de marque LEGRAND ou équivalent.

## **3 – Travaux liés aux parties privatives**

### **3.1 Équipements des logements**

#### 3.1.1. Doublages et Cloisons

Les doublages des parois donnant sur l'extérieur seront créés avec du demistyl isolé de 10 cm.  
Les cloisons de distribution intérieures ajoutées seront des cloisons placostyl de 72mm. Un parement hydrofuge sera ajouté pour les pièces d'eau.

### 3.1.2. Menuiseries intérieures

#### Portes palières

Les portes palières seront à âme pleine, anti-dégondables et coupe-feu. Les ébrasements et cadres larges seront en médium à peindre de la même teinte.

Les portes palières auront 3 points de fermeture.

#### Portes intérieures

Les portes intérieures seront à âme pleine.

#### Ouvrages intérieurs

Portes de placard coulissantes en panneaux mélaminés.

Aménagement intérieur de placard en étagères et penderie.

Tablettes de fenêtre en médium.

### 3.1.3. Revêtements de sol

#### Sols et plinthes des pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres y compris placards)

Il sera posé un revêtement parquet stratifié.

Les plinthes seront en médium peint de teinte blanche.

#### Sols et plinthes des pièces humides (salle de bain ou de douche, WC)

Les pièces humides seront revêtues d'un carrelage en grès cérame de dimensions 45x 45 cm.

### 3.1.4. Revêtements muraux

#### Sur les murs des pièces sèches

Il sera appliqué une peinture satinée avec une couche d'impression et deux couches de peinture :

- le salon et le séjour de teinte clair.
- les autres pièces de couleur blanche.

Sur les plafonds, il sera appliqué une peinture mate blanche.

#### Sur les murs des pièces humides (en fond de WC et en salle de bain)

Il sera posé sur l'ensemble des parois et sur toute hauteur une faïence murale de dimensions 30 x 90 cm ou 30 x 60 cm.

Les joints seront réalisés avec un matériau adapté de couleur claire.

### 3.1.5. Équipements intérieurs

#### Aménagement des cuisines

Équipée selon plans cuisiniste

Avec systèmes d'ouverture et de fermeture silencieux touch latch et softmotion

Éclairage led sous meuble haut  
Plan de travail stratifié  
Évier en résine ou inox avec mitigeur assorti ou équivalent  
Matériel de cuisine : plaque vitrocéramique, four et hotte décorative de chez Rosières ou équivalent

#### Équipements sanitaires et plomberie

##### a) Distribution d'eau froide

Chaque appartement sera alimenté par une ou plusieurs colonnes montantes en tube PVC ou en polyéthylène, disposées en gaine technique. La distribution s'effectuera par canalisations sous fourreaux depuis les gaines techniques en PER.

##### b) Production et distribution d'eau chaude individuelle

Les travaux d'installation ou de remplacement de systèmes de production d'eau chaude sanitaire seront réalisés conformément au chapitre 4 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique de bâtiments existants.

Production d'eau chaude au moyen d'un ballon d'eau chaude électrique individuel de chez Thermor ou équivalent.

##### c) Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus pour le lave-vaisselle en cuisine, et pour le lave-linge en placard ou en salle de bain selon localisation.

##### d) Appareils sanitaires

Les appareils seront de couleur blanche.

Baignoire acrylique de chez Jacob Delafon ou équivalent, de dimensions 70 x 170 cm, avec bonde automatique, douchette flexible de type Rainshower Classic de chez Grohe ou équivalent

Ou receveur de douche extra-plat de dimensions 80 x 100 cm, avec douchette et flexible de chez Van Marcke ou équivalent, de longueur 1,50 m, raccord du mitigeur mural sur barre murale y compris parois de douche.

Meuble vasque type Onix+ de chez Royo ou équivalent y compris bandeau lumineux et miroir

WC suspendu sur bâti-support de chez Van Marcke ou équivalent, réservoir à mécanisme double chasse 3/6 litres, classe acoustique 1, robinet de chasse classe acoustique 1, abattant double rigide en PVC blanc

##### e) Robinetterie

La robinetterie sera de type mitigeur avec limiteur de débit de type Eurosmart de chez Grohe, pour l'évier et le lavabo ; de type thermostatique pour la douche et la baignoire.

#### Équipements électriques

##### a) Type de l'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NFC 15 100.

##### b) Puissance à fournir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

##### c) Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Céliane Titane de chez Legrand ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à bout de fil.

Équipement type d'un appartement de type T3 :

**Restauration d'un immeuble de 10 logements**

**Entrée**

- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise II + T10/16 A

**Chambre**

- 1 point lumineux en VV
- 3 prises II + T10/16 A
- 1 prise TV (dans la chambre principale uniquement)
- 1 RJ45

**Salle de bain**

- 1 point lumineux étanche en SA
- 1 alimentation pour éclairage du miroir avec interrupteur associé en SA
- 1 alimentation pour le groupe VMC
- 1 prise II + T10/16 A1
- 1 prise spécialisée 20 A + T (si le lave-linge est dans la SdB)

**WC**

- un point lumineux

**Cuisine**

- 1 point lumineux
- 1 alimentation pour le four
- 1 alimentation pour les plaques de cuisson
- 1 alimentation pour la hotte
- 1 prise pour le lave-vaisselle
- 1 prise pour le frigo
- 1 prise pour le micro-onde
- 3 prises II + T10/16 A dont 2 sur plan de travail

**Séjour**

- 1 point lumineux
- 6 prises II + T10/16 A
- 1 RJ45 relié au DTI en GTL
- 1 prise TV

Autres équipements électriques

a) Sonnerie d'appartement

Sonnerie de porte palière, intégrée au tableau d'abonné, commande par bouton poussoir lumineux, avec un porte-étiquette installé au droit de la porte palière.

b) Vidéophonie

Un portier vidéophone sur hall avec combiné mural placé dans l'entrée de chaque appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas d'entrée de l'immeuble.

Chauffage – ventilation

a) Type d'installation

Le chauffage sera réalisé par des radiateurs électriques à chaleur douce modèle Mozart de chez Thermor ou équivalent, puissance et dimension selon étude technique du chauffagiste.

**Restauration d'un immeuble de 10 logements**

Un sèche-serviette électrique modèle Riva 4 blanc de chez Thermor ou équivalent équipera les salles de bains.

La régulation sera assurée par un thermostat électronique journalier de chez Thermor ou équivalent.

b) Conduits et prises de ventilation

La ventilation s'effectuera par simple flux hygroréglable au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, placard cumulus et WC).

c) Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures.

Équipements de télécommunications

a) Radio / TV

Il sera prévu une prise télévision dans le séjour et une autre dans les chambres, raccordée à une antenne collective.

b) Fibre optique

Un local fibre et un fourreau pour attente câblage des appartements selon réglementation en vigueur.

### 3.1.6. Conduits de ventilation mécanique

Les conduits seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides et d'autre part à un extracteur, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée dans les locaux concernés.

## 4 – Nota

Les différentes possibilités de choix offertes pour les parties privatives dans ce descriptif ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le présent descriptif a été établi avant la mise en œuvre des différents matériaux énoncés.

Le Maître d'œuvre peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Les matériaux ou matériels de remplacement seraient de qualité et prix comparables.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et qu'elles pourraient être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les épaisseurs de matériaux sont données sous réserve des tolérances de fabrication et de construction.