



CAMBRAI BATIMENT B

RENOVATION D'UN IMMEUBLE DE 30 LOGEMENTS



RESIDENCE LE QG
1-3-5 RUE DU COMMANDANT RENE MOUCHOTTE



Notice descriptive sommaire de vente

suivant décret 67-1166 du 22 décembre 1967, article 18 3ème Alinea
et suivant modèle type publié en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968

1. PRESENTATION DU PROJET

L'immeuble concerné par ce projet est idéalement situé dans un secteur calme et verdoyant à mi distance entre le centre et l'université de Cambrai, 1 quart d'heure à pied suffit pour rejoindre ces 2 secteurs tout en restant à 8 minutes en voiture de l'accès autoroutier A2 (vers Paris, Valenciennes, Lille...).

Cet immeuble fait parti d'un ensemble de 3 bâtiments pour un total de 107 logements.

Le projet consiste en la rénovation intérieure et extérieure de l'immeuble situé sur la parcelle AN 28 afin d'y aménager 30 logements.

2. DEFINITION DES TRAVAUX

Le bâtiment comporte 6 niveaux répartis de la manière suivante :

R-1 : caves, locaux techniques concessionnaires

R+0 : 3 halls d'entrées avec escalier d'accès aux étages et au sous-sol, 2 appartements par entrée

R+1 : 2 appartements pour chacune des entrées

R+2 : 2 appartements pour chacune des entrées

R+3 : 2 appartements pour chacune des entrées

R+4 : 2 appartements pour chacune des entrées

Aucune place de stationnement n'est affectée à cet immeuble, toutefois des stationnements en domaine public sont disponibles et 7 places de stationnement privées sont réservées à la vente.

La présente notice est annexée au contrat de réservation. Elle définit les prestations techniques de la résidence. La société Concept Design Développement pourra y apporter les modifications dès lors qu'elles ne diminuent pas la qualité initialement prévue.

Après l'achèvement des travaux, les ouvrages seront couverts par les garanties de parfait achèvement (1 an après la livraison), biennale (équipements) et décennale (construction).

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apporté en cours de travaux par le constructeur.

Le Vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

- règle administrative contraignante
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- qualité insuffisante du matériau prévu ou livré
- et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations recueillies.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur s'engagera à respecter les autorisations administratives (permis, déclaration de travaux...) ou à introduire une nouvelle demande en cas de modification majeure.

Les cotes et les surfaces mentionnées conservent une tolérance au regard des points pré-cités.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BÂTIMENT REHABILITE

3.1 INFRASTRUCTURES

3.1.1 Fondations

Sans objet, fondations existantes

3.1.2 Murs et ossatures

Murs et ossatures existantes en maçonnerie de briques (facades, pignons, refends).
Ouverture fenêtres selon plan pour accès balcons.

3.1.3 Assainissement

Réseaux en cave existant en canalisation PVC. Tous les réseaux seront gravitaires. Réseau EU/EV aériens au niveau R-1 et étages. Réseau EP indépendant.

3.2 SUPERSTRUCTURES

3.2.1 Parois verticales

Façades principales ainsi que les pignons : parois existantes en maçonnerie de briques.
Restauration de la façade avant (cimentage des joints dégradés, nettoyage des briques, reprise des épaufrures béton et mise en peinture des zones cimentées)

3.2.2 Dallages et planchers

Planchers existants en poutrelle hourdis

3.2.3 Escaliers

Escalier existant en béton, marches en Terrazo. Contres marches peintes.

3.3 CHARPENTE - COUVERTURE

3.3.1 Charpente

Révision de la charpente existante si besoin.

3.3.2 Couverture

Remplacement de la couverture existante en ardoise fibres-ciment contenant de l'amiante par une toiture en tuile terre cuite imitation petit moule. Remplacement des gouttières et descente eaux pluviales extérieures. Mise en place d'ouvrants de désenfumage dans chaque cage d'escalier.

3.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.4.1 Menuiseries courantes

Menuiseries en PVC blanc, un oscillo battant par pièce, types d'ouvrants selon repérages des plans. Classement en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur et des études thermiques et acoustiques du projet. Étanchéité à l'air et bouches d'entrée d'air éventuelles pour la VMC. Vitrage contre l'effraction au rez de chaussé.
Portes des celliers extérieurs en PVC, remplissage par panneau plein en PVC.

3.4.2 Terrasses bois pour balcons

Réalisation d'une terrasse en bois sur structure bois, platelage en lames ajourées de classe 4, épaisseur 27 mm, antidérapantes et résistantes au gel

3.5 SERRURERIE

3.5.1 Terrasses RDC

Sans objet

3.5.2 Blocs portes caves

Portes existantes des caves en acier peint ou en création similaire. Poignées en aluminium anodisé ou équivalent.

3.5.3 Terrasse suspendue (balcons)

Structure métallique complètement autonome par rapport au bâtiment principal, traitement antirouille par peinture

3.6 ISOLATION-PLÂTRERIE

3.6.1 Doublages

Isolation thermo-acoustique sur les façades, murs pignons et murs donnant sur les communs, selon étude thermique. Emploi de plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces d'eau.

3.6.2 Cloisons

Cloisons séparatives entre logements et commun de type SAAD 180 en création. Cloisons de distribution de type 72 ou 48 dans les logements ou carreaux de plâtre existants conservés. Emploi de plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces d'eau.

3.6.3 Faux-plafonds

Faux plafond thermique et acoustique non démontables dans tous les locaux.

3.7 MENUISERIES INTERIEURES

3.7.1 Blocs-portes palières

Portes palières: bâti en bois, panneau de porte plein avec 2 tôles isoblindées, isolant à recouvrement. Coupe feu 1/2h. Poignées en aluminium anodisé ou équivalent. Condamnation 3 points minimum. Microviseur. Seuil suisse bois ou acier. Butée de porte vissée dans le sol. Isolation acoustique 39dB. Finition stratifiée ou peinte. Numérotation du logement.

3.7.2 Blocs portes intérieures

Portes de distribution existantes ou bâti en bois résineux, panneau de porte alvéolaire, isoplan. Poignées béquilles en aluminium anodisé ou équivalent. Condamnation dans les pièces d'eau. Finition laquée ou peinte.

3.7.3 Plinthes et tablettes

Plinthes en MDF à peindre.

Tablettes en appuis de fenêtre en médium à peindre.

3.7.4 Rangements

Sans objet

3.7.5 Cuisines

La cuisine sera équipée de meubles bas et haut selon plan, d'un plan de travail stratifié, d'un bloc évier encastré en acier inoxydable avec robinet mitigeur. L'électroménager sera composé d'une hotte garantie 2 ans et d'une plaque de cuisson garantie 2 ans.

3.7.6 Meubles-vasque

Chaque logement sera équipé de:

- Plan vasque, dimensions minimales 600x500mm selon plans
- Meubles sous vasque avec 2 tiroirs, largeur selon plans
- Miroir mural
- Applique lumineuse LED

3.7.7 Locaux communs

Boîtes aux lettres à clés dans le hall de l'immeuble. Signalétique dans les locaux communs.

3.8 ELECTRICITE

3.8.1 Principe d'installation

Pour chaque logement, alimentation monophasée 230V simple tarif. Comptage sur tableau d'abonné selon prescription ERDF. Protection par disjoncteurs divisionnaires et disjoncteurs différentiels haute sensibilité, incorporés aux tableaux d'abonnés. L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme NFC 15-100.

Distribution encastrée sous tubes entre le tableau d'abonné et les points d'utilisation. Liaison équipotentielle et raccordement au réseau de terre du bâtiment.

3.8.2 Internet

La résidence sera raccordée au réseau fibre. L'ensemble des prises RJ45 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique du logement.

3.8.3 Télévision

L'immeuble sera équipé d'une antenne collective TNT.

3.8.4 Equipement des communs

Éclairage: dans les circulations, éclairage LED temporisé par détection de présence.

3.8.5 Equipement des logements

L'équipement est conforme à la réglementation en vigueur (norme NFC 15-100). Un détecteur de fumée sera positionné dans chaque logement.

Appareillage blanc du type SQUARE de chez EUR'OHM, ou équivalent. Points lumineux central au plafond sous forme de DCL.

3.8.6 Contrôle d'accès

Chaque logement sera équipé d'un vidéophone permettant de voir le visiteur, de converser avec lui, et de décondamner la porte d'entrée principale. Un badge VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux résidents.

3.9 CHAUFFAGE

3.9.1 Type d'installation

Chauffage électrique individuel.

3.9.2 Corps de chauffe

Radiateurs de type AIRELEC NOVEO 4 à chaleur douce ou équivalent, équipés de thermostats électroniques et détecteur de présence. Programmation électronique de chaque radiateur par panneau de commande intégré. La pièce d'eau sera équipée d'un radiateur sèche-serviettes

3.10 VENTILLATION

Ventilation mécanique par extracteur simple flux hygroréglable. Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces de vies. Une bouche d'extraction dans les pièces d'eau et la cuisine des logements.

3.11 PLOMBERIE SANITAIRE

3.11.1 Type d'installation

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique couplé sur l'air extrait via la VMC, 100 ou 200 litres suivant taille du logement, de chez Atlantic ou similaire.

3.11.2 Alimentation en eau

Comptage général placé dans la cave. Colonne montante avec robinets de barrage et manchettes pour compteurs individuels. Depuis la colonne montante, les canalisations seront autant que possible encastrées dans les faux plafonds et les cloisons.

Distribution d'eau en tuyau multicouche.

Alimentation en attente dans les cuisines pour le lave vaisselle ou lave linge, salle de bain ou cellier pour le lave linge selon indications aux plans.

Robinet de puisage dans le cellier des RDC avec jardin.

3.11.3 Evacuation des eaux

Vidanges de tous les équipements sanitaires en canalisations PVC apparents de diamètre approprié.

Evacuation en attente dans les cuisines pour le lave vaisselle ou lave linge, salle de bain ou cellier pour le lave linge selon indications aux plans.

3.11.4 Appareils sanitaires

Ensemble des douches:

- receveur en résine de dimensions standard, couleur blanc.
- Colonne de douche thermostatique, avec support de douche coulissant, douchette multifonction en ABS. Douche de tête fine en acier inoxydable.
- Paroi de douche en verre avec porte

Ensemble baignoire :

- Baignoire en acrylique de couleur blanche, dimension suivant plan.
- Robinetterie mitigeuse, flexible, douchette et support mural assorti.

Ensemble vasque:

- Plan-vasque en résine ou porcelaine avec bonde et trop-plein
- Robinetterie mitigeuse

WC:

- WC posé au sol, porcelaine, avec chasse d'eau 3/5L.

3.11.5 Equipement communs

Dans le local menage, vidoir du type PUBLICA de chez ALLIA ou équivalent, avec robinetterie mélangeuse murale col de cygne. Production d'eau chaude par ballon électrique indépendant des logements.

3.12 REVÊTEMENTS DE SOLS

3.12.1 Locaux communs

Hall commun existant R+0 : carrelage existant + à créer dans les sas. Tapis brosse face à l'accès sur l'extérieur.

Cage d'escalier et paliers : carrelage existant

3.12.2 Logements

Sols : stratifié bois couleur chêne naturel posé sur sous couche acoustique.

Sols salles d'eau : carrelage

3.13 REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

3.13.1 Locaux communs

Hall, circulations d'étages, cage d'escalier : 2 couches de peinture, teinte au choix de Concept Design Développement

3.13.2 Logements

Plafonds : 2 couches de peinture blanche finition mate

Menuiseries bois : 2 couches de peinture blanche

Murs : blancs prêts à peindre permettant d'utiliser le logement de suite.

3.13.3 Salle de bain/de douche

Murs salle de bains toute hauteur en surplomb des baignoires et douches : carrelage Evolution 10x20cm pose verticale joints blancs

4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS EXTERIEURS PRIVATIFS

4.1 CLOTURES

Terrain clôturé par des panneaux rigides en acier galvanisé plastifié hauteur 1,50 m

4.2 TERRASSES

Terrasses en béton armé

4.3 ENGAZONNEMENT

Préparation et engazonnement des jardins + 2 premières tontes

Note sur les modifications possibles en cours de chantier

Le maître d'ouvrage pourra apporter, en cours de réalisation, les adaptations imposées par des impératifs techniques, par une modification des normes de construction ou une réglementation nouvelle.

Les appareils pourront être remplacés par un type équivalent à celui prévu.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements dans les matériaux ou les appareils n'auront pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.