
13 Place
Simon Volland

14 LOGEMENTS DE STANDING

1 LOCAL COMMERCIAL

1 BUREAU



Portissimmo

13. place Simon Volland, 59800 Lille

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Table des matières

1.	GENERALITES.....	2
2.	PARTIES COMMUNES.....	3
3.	PARTIES PRIVATIVES BUREAU RDC PLACE SIMON VOLLANT.....	6
4.	PARTIES PRIVATIVES LOCAL COMMERCIAL RUE MOLIÈRE	8
5.	PARTIES PRIVATIVES LOGEMENTS.....	9

1. GENERALITES

1.1. Projet

Le projet consiste à restaurer un immeuble situé au 13 place SIMON VOLLANT à Lille.

L'immeuble comporte une façade place SIMON VOLLANT ainsi qu'une façade rue Molière, des façades intérieures donnant sur une cour intérieure.

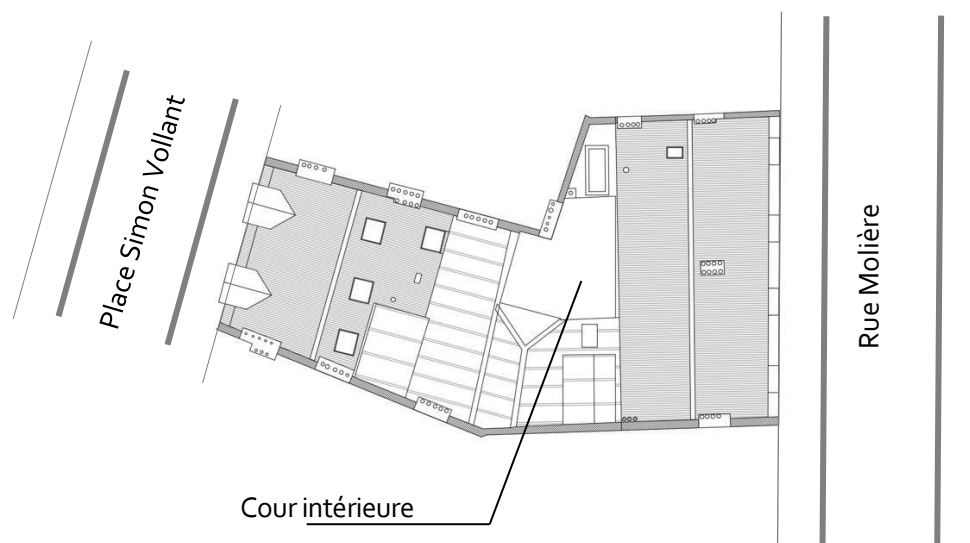
L'entrée des logements et du bureau se fait depuis la façade place SIMON VOLLANT, l'accès au local commercial depuis la rue Molière

L'ensemble du projet est destiné à aménager

1 bureau, entrée place SIMON VOLLANT. 1 local commercial entrée rue Molière. 14 appartements.
13 caves.

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

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



1.2. Objet de la présente notice

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

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

1.3. Note générale

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

Les marques, matériaux, équipements et références sont définis par l'architecte et le promoteur et sont mentionnés pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

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 et prix au moins équivalent.

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 projet devra respecter les prescriptions de la **Déclaration Préalable** déposée par le Promoteur ainsi que les prescriptions particulières des ABF et annexes de la **Déclaration Préalable** délivrées par la Mairie de Lille.

Les teintes, coloris et finitions de façades et menuiseries, seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, l'ensemble des prestations étant soumis à validation par la mairie ainsi que par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Des prescriptions particulières pourront être demandées par le service instructeur de la mairie de Lille et / ou par le service patrimoine des ABF.

2. PARTIES COMMUNES

2.1. Plâtrerie

2.1.1. Murs intérieurs existants

Rénovation des murs et plafonds existants.

Ratissage des murs si nécessaire.

2.1.2. Cloisonnement

Conservation des cloisons de séparation existantes

Cloisons coupe-feu 1/4h pour les gaines techniques nécessaires aux lots techniques. Cloisons de type maçonnerie ou de plaque de plâtre suivant préconisation du bureau d'étude.

2.1.3. Faux-plafond

Faux-plafond en plaque de plâtre avec ou sans degré coupe-feu 1H sur ossature métallique.

2.1.4. Isolation des combles

Fourniture et pose d'un isolant en toiture présentant une résistance thermique totale R, supérieure ou égale à 4(m².K)/W.

2.2. Menuiseries extérieures

Façades Rue Molière

Les menuiseries PVC rue Molière seront conservées avec nettoyage des montants PVC, remplacement des vitrages cassés ou rayés

Remplacement des poignées sur l'ensemble des menuiseries

Révision des joints

Façade Place Simon Volland

Les menuiseries en bois en façade place Simon Volland seront remplacées à l'identique selon les prescriptions des ABF. Les éléments remarquables en bois seront conservés et rénovés

Cour intérieure

Remplacement de l'ensemble des menuiseries par des châssis en PVC ouvrant la française, double vitrage. Les châssis seront composés en partie haute fenêtre ouvrante en partie basse (ht 1.00m minimum) allège fixe en panneau sandwich PVC avec isolant

Palier

Remplacement des fenêtres existantes en bois par des fenêtres bois dito existant

2.3. Menuiserie intérieure

2.3.1. Hall d'entrée

Fourniture et pose de boîtes aux lettres pour chaque logement ainsi que le bureau place SIMON VOLLANT. Le commerce rue Molière possèdera sa boîte aux lettres indépendante en extérieur.

Fourniture et pose d'un panneau d'affichage et tapis de sol.

Modification des premières marches de l'escalier bois pour permettre la mise en œuvre d'un ascenseur

2.3.2. Signalétique

Numérotation des étages dans la cage d'escalier.

Marquage pour chaque porte soit des numéros d'appartements, bureau ou commerce et pour la désignation des locaux communs.

2.3.3. Portes Gaines techniques : sans objet

Remplacement des portes des logements par nouvelles portes palières

Bloc porte à âme pleine avec huisserie bois ou métallique, coupe-feu CF 1H et phonique.

Finitions avec mouluration, mise en peinture selon choix décoratifs. Ébrasement et cadres en médium à peindre.

Condamnation par serrure 1 ou 3 points selon possibilité technique. La porte du bureau au rdc sera rénovée est conservée en l'état

2.4. Electricité

2.4.1. Alimentation en électricité

Les compteurs ENEDIS existants en cave seront conservés en l'état :

- 14 compteurs pour les logements
- 1 compteur pour le bureau
- Le compteur pour les services généraux sera remplacé par un compteur en triphasé pour l'alimentation de l'ascenseur
-

Pour le local commercial rue Molière, présence d'un compteur existant ENEDIS encastré en façade rue Molière

2.4.2. Télécommunications Téléphonie

Fibre optique selon déploiement en cours du concessionnaire ORANGE

2.4.3. Contrôle d'accès porte d'entrée

Pour les logements, interphonie contrôle d'accès par système type INTRATONE sans fil et sans combiné avec appel directement sur le téléphone portable des résidents ou par système filaire avec moniteur intérieur suivant possibilité technique.

Pour le bureau, interphonie contrôle d'accès par système filaire avec moniteur intérieur.

Pour le local commercial à charge du preneur

2.4.4. Éclairage des parties communes

Luminaire selon choix décoratifs en allumage commandé par détecteurs de présence et raccordement électrique sur comptage des services généraux.

Équipements de marque Legrand ou équivalent.

Le nombre de prise et points lumineux sera strictement identique à l'état existant avant le démarrage des travaux.

2.5. Plomberie

2.5.1. Alimentation en eau

La distribution de l'eau froide avant travaux sera conservée à savoir

Un compteur général eau froide avec un décompteur par logement situé dans les logements (wc ou salle de bains) et bureau.

Le local commercial possède son propre compteur général d'eau situé en sous-sol

2.5.2. Chutes et canalisations

Les descentes existantes EU/EV seront vérifiées (passage caméra) et conservées

2.6. Revêtements de sol

2.6.1. Sols existants

Contrôle des sols existants, traitement et nettoyage. Restauration des éléments endommagés.

Contrôle des marches des escaliers existants y compris garde-corps et main courante, traitement et nettoyage.

2.6.2. Nouveaux revêtements

Au RDC dans le hall et local poubelle, pose d'un nouveau sol carrelage, modèle et teinte suivant choix décoratifs. Sur les paliers, pose d'une moquette, teinte suivant choix décoratifs.

Pour l'escalier, revêtement de type moquette ou peinture sur les marches d'escalier, teinte suivant choix décoratifs.

2.7. Revêtements muraux

2.7.1. Murs et plafonds

Dans le local poubelle, préparation du support et pose d'une faïence sur 120 cm de hauteur, modèle et teinte selon choix décoratifs. Pour le reste, préparation du support et revêtement mural de type peinture par application de 2 couches de peinture ou papier peint suivant choix décoratifs.

2.7.2. Boiseries et ouvrages métalliques

Préparation du support et mise en peinture par application de 2 couches de peinture, teinte selon choix décoratifs. Mise en peinture des portes, boiseries ainsi que garde-corps et main courante des escaliers

2.8. Ascenseur

Mise en œuvre d'une cage d'ascenseur depuis le demi-palier du RDC jusqu'au R+4. (pas d'accès au R-1)

Mise en œuvre d'un ascenseur 480 Kg port de 800*2000 mm de chez KONE ou équivalent.

Cage d'ascenseur en béton pour parpaing selon étude. Largeur cabine 1000 mm

Profondeur intérieure 1300 mm Hauteur 2100 mm

Nombre de personne 6

Nombre d'arrêts/ porte palières 5 (RDC demi-palier au R+4).

2.9. Ravalement façades.

L'ensemble des travaux de ravalement devra être conforme à la déclaration préalable déposée par le Promoteur et aux prescriptions des ABF

2.9.1. Façade pierre type St Maximin, Place Simon Volland

- Gommage basse pression.
- Révision des joints et reprises d'éclats au mortier résine.
- Application d'une patine minérale grisée.
- Application d'un traitement désincrustant neutre et rinçage.
- Refouillement en maçonnerie de pierre en recherche des parements dégradés
- Façonnage et pose de pierre en incrustation en remplacement des éléments manquants :
- Reprises d'éclats au mortier de réparation sur les parements conservés.
- Révision des joints et reprises ponctuelles au mortier de chaux.
- Révision des calfeutrements de baies.
- Application de 2 passes de lasure minérale. Teinte et dilution à définir

2.9.2. Boiseries anciennes, Place Simon Volland

- Brossage, ponçage, nettoyage.
- Application d'une couche d'impression.
- Rebouchages divers.
- Application de deux couches de peinture micro poreuse. Teinte à définir.

2.9.3. Façade rue Molière

- Gommage basse pression sur l'ensemble de la façade rue molière
- Dégarnissage des joints et reprise des joints sur la hauteur du RDC uniquement
- Application d'un badigeon à la chaux sur l'ensemble du RDC uniquement

2.9.4. Façades cours intérieures

- Gommage basse pression sur l'ensemble de la façade rue molière
- Dégarnissage des joints et reprise des joints sur l'ensemble de la façade
- Application d'un badigeon à la chaux sur l'ensemble de la façade

3. PARTIES PRIVATIVES BUREAU RDC PLACE SIMON VOLLANT

3.1 Plâtrerie

L'ensemble des cloisons sera conservé. Les nouvelles cloisons seront constituées de deux plaques en BA13 sur ossature métallique avec laine de verre pour une épaisseur totale de 73mm

Mise en œuvre d'un doublage thermique côté façade place SIMON VOLLANT. Le doublage sera constitué d'une plaque en BA13 sur ossature métallique avec laine de verre pour une épaisseur totale de 100 mm (90+10)

3.1.1 Murs intérieurs existants Rénovation des murs et plafonds existants. Ratissage des murs si nécessaire.

3.1.2 Cloisonnement

Conservation des cloisons de séparation.

Cloisons de distribution de type plaque de plâtre sur ossature métallique de 73 mm y compris isolation acoustique de 73 mm intérieur.

Parement hydrofuge toute hauteur en pièce d'eau, sanitaires et cuisine.

3.1.3 Faux-plafond

Fourniture et pose d'un nouveau plafond CF 1heure avec laine de verre 100 mm

3.2 Occulations

Volet roulant manuel uniquement sur le rdc place Simon Volland

3.3 Menuiserie intérieure

Conservation des portes existantes selon plan, réglage des portes, mise en peinture remplacement des poignées et serrure

Bloc porte à âme pleine y compris appareillage et butée de porte en inox brossé selon choix décoratifs pour les nouvelles portes.

3.4 Électricité

Reprise complète de l'électricité depuis le tableau de répartition existant

Point lumineux en plafond pour l'ensemble des pièces, spots en salle réunion et hall d'accueil, appareillage encastré blanc

3PC par bureau et 4 pc en salle de réunions 2PC

Accueil 4 PC et 3 RJ 45

6 PC en cuisine

3.4.1 Courant fort

Remise aux normes du tableau de répartition, avec disjoncteur 30Ma, 16/20A Disjoncteur 32 A pour la plaque de cuisson

Appareillage encastré de marque *LEGRAND/ Dooxie* blanc ou équivalent pour les PC16A, RJ45 et interrupteur

3.4.2 Courant faible

Pour la téléphonie, prise RJ45 2 prises par bureau, 2 prises dans le hall et salle de réunion et 1 prise en cuisine

3.5 Plomberie

3.5.1 Installation existante en encastrée ou apparente.

Évacuation et vidange des appareils sanitaires par tuyaux PVC raccordées aux colonnes de chute. Robinet de coupure générale (vanne d'arrêt).

Distribution des appareils selon plan

3.5.2 Chauffage et production eau chaude gaz

Chaudière gaz, chauffage individuel par radiateurs gaz avec diffusion à chaleur douce modèle de marque Thermor ou équivalent.

Emplacement des radiateurs à l'identique des radiateurs existants

3.5.3 Appareils sanitaires

WC en porcelaine à poser au sol. Lave-main d'angle ou classique.

Alimentation EF/EC pour l'évier, alimentation EF pour lave-vaisselle, lave mains et WC suivant plan

Évacuation pour sanitaires, lave mains évier et pour lave-vaisselle.

3.6 Cuisine

Pose d'un ensemble équipé suivant plan de cuisiniste composé de :

- Façades et caissons en mélaminé, coloris blanc.
- Plan de travail et crédence stratifié hydrofuge, chant post formé, teinte selon choix décoratifs
- 1 évier en résine 1 bac et égouttoir avec mitigeur assorti suivant plan
- 1 four encastré sous plaque de cuisson suivant plan
- 1 plaque de cuisson à induction 3 foyers suivant plan
- 1 hotte décorative de marque Brandt ou équivalent sur zone de cuisson suivant plan

3.7 Revêtements de sol

3.7.1 Pièces sèches

Contrôle des sols existants plancher bois, traitement et nettoyage. Restauration des éléments endommagés si nécessaire pour les sols pouvant être conservés.

À défaut de pouvoir conserver les sols existants ou pour les sols neufs, pose d'un parquet stratifié finition chêne clair de marque QUICKSTEP ou équivalent. Pose sur sous-couche isolante acoustique. Plinthes médium à peindre. Seuils inox.

3.7.2 Pièces humides

Pose d'un sol PVC hydrofuge de marque QUICKSTEP ou équivalent, modèle suivant choix décoratifs. Plinthes médium à peindre.

3.8 Revêtements muraux

3.8.1 Peinture

Préparation du support et mise en peinture par application de 2 couches de peinture pour l'ensemble des murs, plafonds, menuiserie intérieure et boiserie, teinte selon choix décoratifs.

4 PARTIES PRIVATIVES LOCAL COMMERCIAL RUE MOLIERE

Le local « coque vide », sera à aménager par le preneur, il sera livré brut et totalement purgé des cloisons, plafonds et doublage avec alimentation électrique générale (fourniture et pose du tableau divisionnaire à charge du Preneur)

Alimentation eau potable en sous-sol par un compteur indépendant

Evacuations EU/EV existantes au sous-sol, le local est raccordé au réseau tout à l'égout de la MEL

4.1 Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures, fenêtres et vitrine avec portes et volet métallique, seront conservées en l'état

Le Preneur devra déposer à sa charge une déclaration préalable en Mairie pour la modification des menuiseries et pose d'une enseigne si nécessaire à son projet.

4.2 Électricité

4.2.1 Courant fort

Arrivée électrique pour le tableau. Tableau à charge du preneur

4.3 Plomberie

4.3.1 Installation

Arrivée d'eau froide en sous-sol

4.3.2 Appareils sanitaires

Sans objet

4.4 Revêtements de sol

Les sols seront livrés brut, le Preneur devra l'ensemble des reprises et ragréage avant la pose de son sol définitif. Le preneur aura à sa charge l'accessibilité aux PMR selon son activité

4.5 Revêtements muraux

Les murs seront livrés brut.

4.6 Plafonds

Les plafonds seront livrés brut, le Preneur devra réaliser dans le cadre de ses travaux d'aménagements un plafond coupe-feu sur la totalité du plafond entre son local commercial et les logements au R+1

Le degré coupe-feu devra respecter les normes et la réglementation incendie entre un local commercial (activité et classement à définir selon l'activité du local) et un établissement tiers de logements

5 PARTIES PRIVATIVES LOGEMENTS

5.1 Plâtrerie

5.1.1 Murs intérieurs existants

Rénovation des murs et existants avec ratisage par enduit plâtre des supports existants

Pour les nouveaux supports ou supports existants en plâtre, reprise des supports ou défauts selon les tolérances du DTU plâtrerie

5.1.2 Cloisonnement

L'ensemble des cloisons sera conservé selon le plan architecte. Les nouvelles cloisons seront constituées de deux plaques en BA13 sur ossature métallique avec laine de verre pour une épaisseur totale de 73mm

Mise en œuvre d'un doublage thermique côté façade place SIMON VOLLANT et rue Molière suivant plan architecte. Le doublage sera constitué d'une plaque en BA13 sur ossature métallique avec laine de verre pour une épaisseur totale de 100 mm (90+10)

5.1.3 Faux-plafond

Conservation des faux plafonds existants, reprise des fissures et imperfections dans les tolérances du DTU plâtrerie

..

5.2 Occultations

Sans objet pour l'ensemble des logements en étage

Volet roulant manuel pour le T1 bis situé au rdc place SIMON VOLLANT

5.3 Menuiserie intérieure

Pour les portes existantes à conserver, rénovation des portes, nettoyage, réglage reprise des fissures si nécessaire

Remplacement de l'accastillage.

Pour les portes neuves, bloc porte à âme pleine y compris appareillage et butée de porte en inox brossé selon choix décoratifs. Pose de trappes en plafond ou mur pour accès aux éléments techniques (robinet d'arrêt, moteur VMC)

Pose et fourniture d'une porte neuve pour la porte d'entrée des logements avec isolation acoustique, degré CF feu 1/2 heure

5.4 Électricité

5.4.1 Courant fort

Remise aux normes du tableau de distribution à l'intérieur des logements, avec disjoncteur 60mA, 30mA, 16/20 A Disjoncteur 32 A pour la plaque de cuisson.

Remplacement de l'appareillage encastré existant par un appareillage de type DOOXIE (blanc) de chez Legrand ou équivalent

Pour l'appareillage existant en saillie remplacement des goulottes PVC par des goulottes PVC neuves et mise en place d'un cadre en saillie de type DOOXIE de chez Legrand.

Le nombre et l'emplacement des prises 16 A, 32A, interrupteur, RJ 45 sera strictement identique en nombre et emplacement avant travaux.

Pour les points de centre, 1 point de centre pour les séjours, dans le cas où le point de centre n'existe pas il sera rajouté avec une mise en œuvre encastrée.

5.4.2 Courant faible

Pour la téléphonie, prise RJ45 selon emplacement existant avant travaux

Sonnerie de porte palière amovible sur piles, avec commande par bouton poussoir et porte-étiquette installé au droit de la porte palière de chaque logement.

5.4.3 DAAF

Mise en place d'un détecteur et avertisseur autonome de fumées (DAAF) dans chaque logement en plafond du séjour ou dans les circulations.

5.4.4 Chauffage électrique (pour les logements dépourvus de chaudière gaz)

Chauffage individuel par radiateurs électriques avec diffusion à chaleur douce modèle de marque Thermor ou équivalent.

Répartition suivant le nombre et emplacement des radiateurs avant travaux, puissance et dimensionnement selon typologie des logements.

5.5 Plomberie

5.5.1 Installation

Alimentation existante en apparent ou encastré en eau froide depuis colonne montante par tuyau cuivre ou acier galvanisé.

Évacuation et vidange des appareils sanitaires par tuyaux PVC raccordées aux colonnes de chute. Robinet de coupure générale (vanne d'arrêt) et sous compteur EF dans les logements (cuisine sous évier, WC ou salle de bains)

Branchement simple sortie avec évacuation à simple entrée prévu dans chaque cuisine pour chaque lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge selon existant.

Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique de marque Atlantic ou équivalent et distribution par tuyau cuivre ou PER.(pour les logements dépourvus de gaz) Capacité selon typologie des logements et suivant préconisations de l'entreprise.

Chauffage et production eau chaude gaz (logement relié au gaz avant travaux). Compteur gaz individuel en cave

Chaudière gaz (chaudière neuve ou existante selon état de la chaudière), chauffage individuel par radiateurs gaz avec diffusion à chaleur douce modèle en acier. Rénovation des radiateurs existants ou radiateurs neufs selon l'état des radiateurs Emplacement des radiateurs à l'identique des radiateurs existants.

Les radiateurs existants seront conservés et rénovés

5.5.2 Ventilation

Ventilation des logements par VMC individuelle. Les conduits seront dans les faux-plafonds, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides et d'autre part à un extracteur.

Prise d'air par grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures. Répartition suivant préconisations de l'entreprise.

5.5.3 Appareils sanitaires

Reprise des salles de bains en totalité.

Receveur de douche en résine ou céramique posé sur pied y compris colonne de douche de marque VAN MARCKE ou équivalent avec mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent et paroi de douche.

WC en porcelaine à poser au sol.

Meuble vasque de salle de bains, de marque ROYO ou équivalent. Avec tiroir, robinetterie.

5.6 Revêtements de sol

5.6.1 Pièces sèches

Contrôle des sols existants plancher bois, traitement et nettoyage. Restauration des éléments endommagés si nécessaire.

À défaut de pouvoir conserver les sols existants, pose d'un parquet stratifié finition chêne clair de marque QUICKSTEP ou équivalent. Pose sur sous-couche isolante acoustique.

Plinthes médium à peindre. Seuils en inox

5.6.2 Pièces humides

Pose clipsable hydrofuge de marque QUICKSTEP ou équivalent, modèle suivant choix décoratifs. Plinthes médium à peindre.

5.7 Revêtements muraux

5.7.1 Peinture

Pour les supports existant (toile de verre, plâtre) ratissage par enduit plâtre, Mise en peinture 1 couche d'apprêt, et 2 couches de finition (blanc)

Pour les supports bois, lessivage et ponçage, Mise en peinture 1 couche d'apprêt, et 2 couches de finition (blanc)

5.7.2 Faïence

Mise en œuvre d'une faïence avec profil d'arrêt de finition. Modèle et teinte des joints selon choix décoratifs. Hauteur 1.50m en pourtour de chaque receveur de douche

5.8 Cuisine

Pose d'un ensemble équipé suivant plan de cuisiniste composé de :

- Façades et caissons en mélaminé, coloris blanc.
- Plan de travail et crédence stratifié hydrofuge, chant post formé, teinte selon choix décoratifs
- 1 ou 2 évier en résine 1 bac et égouttoir avec mitigeur assorti suivant plan
- 1 four encastré sous plaque de cuisson suivant plan
- 1 plaque de cuisson à induction 3 foyers suivant plan
- 1 hotte décorative de marque Brandt ou équivalent sur zone de cuisson suivant plan

5.9 Mobilier / placard

Sans objet