

# RESTAURATION DU MANOIR DE BÉVILLIERS

---

GONFREVILLE L'ORCHER

## DÉPENDANCES DU MANOIR DE BEVILLIERS **DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX**

Nota : Il est expressément entendu que le Maître d'œuvre pourra avec l'accord du Maître d'ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire, de caractéristique équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.

## Table des matières

<b>1. Description du bâtiment</b> .....	<b>4</b>
1.1 Localisation du programme.....	4
1.2 Description du bâtiment.....	4
<b>2. Caractéristiques générales de l'immeuble</b> .....	<b>4</b>
2.1 Infrastructure.....	4
2.2 Murs et ossatures.....	4
2.3 Planchers.....	4
<b>3. Toiture charpente &amp; Etanchéité</b> .....	<b>4</b>
3.1 Toiture charpente.....	4
3.2 Toiture terrasse inaccessible.....	4
<b>4. Chutes et Canalisations</b> .....	<b>4</b>
4.1 Chute d'eau pluviales et chéneaux.....	5
4.2 Chutes d'eaux usées.....	5
4.3 Branchements aux égouts.....	5
4.4 Puit d'infiltration.....	5
<b>5. Menuiseries Extérieures</b> .....	<b>5</b>
5.1 Menuiseries Extérieures des logements.....	5
<b>6. Menuiseries Intérieures</b> .....	<b>5</b>
6.1 Portes Intérieures.....	5
6.2 Portes des placards et rangements.....	5
6.3 Portes palières.....	5
6.4 Aménagement des parties communes des logements.....	6
<b>7. Cloisons / Doublages / Faux Plafonds des logements</b> .....	<b>6</b>
7.1 Cloisons de distribution.....	6
7.2 Plafonds.....	6
<b>8. Revêtements de sol et murs des logements</b> .....	<b>6</b>
8.1 Revêtement de sol des logements.....	6
8.2 Revêtement mural des logements.....	6
8.3 Faïence.....	6
<b>9. Equipement mobilier des logements</b> .....	<b>7</b>
9.1 Cuisines.....	7

---

9.2	<i>Salles de bain</i> .....	7
<b>10.</b>	<b>Plomberie – CVC</b> .....	<b>8</b>
10.1	<i>Système de distribution</i> .....	8
10.1.1	<i>Distribution d'eau froide</i> .....	8
10.1.2	<i>Distribution d'eau chaude</i> .....	8
10.1.3	<i>Branchements en attente</i> .....	8
10.2	<i>Chauffage / ECS des logements</i> .....	8
10.3	<i>Ventilation des logements</i> .....	8
<b>11.</b>	<b>Electricité / TV / Téléphone / Contrôle d'accès</b> .....	<b>8</b>
<b>11.1</b>	<b>Courant fort</b> .....	<b>8</b>
<b>11.2</b>	<b>Courant faible</b> .....	<b>9</b>
<b>12.</b>	<b>Locaux communs</b> .....	<b>9</b>
12.1	<i>Local vélos</i> .....	9
<b>13.</b>	<b>Parc de stationnement</b> .....	<b>9</b>
<b>14.</b>	<b>Espaces verts</b> .....	<b>9</b>

## 1. Description du bâtiment

### 1.1 Localisation du programme

Manoir de Bévilliers, 15 route Nationale 76700 Gonfreville l'Orcher.

### 1.2 Description du bâtiment

Il s'agit de la dépendance en RDC et R+1. Elle est située au nord-ouest du Manoir de Bévilliers, dans la partie ouest de la parcelle.

## 2. Caractéristiques générales de l'immeuble

### 2.1 Infrastructure

L'infrastructure est en pan de bois, en briques ou en blocs maçonnés.

### 2.2 Murs et ossatures

- **Elévations** : Les façades sont en pans de bois avec un sous bassement en pierre, en brique ou en blocs maçonnés. Les **finitions extérieures** sont en pans de bois apparents, en enduit traditionnel à la chaux ou en bardage bois naturel.
- Les **séparatifs** sont en plaques de plâtre.
- Les **encadrements de baies** sont en bois.

### 2.3 Planchers

- Structure des plancher en béton

## 3. Toiture charpente & Etanchéité

### 3.1 Toiture charpente

La couverture à pente sera réalisée en tuiles plates, dans les tons rouge-orangé. Une partie de la toiture en RDC sera couverte par une toiture terrasse végétalisée, suivant accords du permis de construire.

### 3.2 Toiture terrasse inaccessible

Sur une partie en RDC, plancher béton armé recevant une étanchéité bitume avec isolation. Etanchéité auto-protégée et végétalisée.

## 4. Chutes et Canalisations

#### **4.1 Chute d'eau pluviales et chéneaux**

Réalisation de chéneaux et gouttières en zinc.

#### **4.2 Chutes d'eaux usées**

Pour l'évacuation des eaux usées, mise en place d'un système d'assainissement individuel conformément aux autorisations des services compétents (SPANC).

#### **4.3 Branchements aux égouts**

Raccordement au système d'assainissement individuel tel que défini avec les services techniques locaux et autorisations du SPANC.

Les PVC enterrés seront de la série « assainissement ».

#### **4.4 Puit d'infiltration**

La gestion des eaux de pluie sera faite par le biais d'un puit d'infiltration ou puisard, permettant la dispersion des eaux collectées dans le terrain. Ce système sera raccordé par de canalisations en PVC.

### **5. Menuiseries Extérieures**

#### **5.1 Menuiseries Extérieures des logements**

Les menuiseries extérieures sont de type menuiseries bois.

Elles seront de type identique à celles courantes du manoir ou sans petits bois sur la partie avec étanchéité.

### **6. Menuiseries Intérieures**

#### **6.1 Portes Intérieures :**

Portes neuves en bois à âme alvéolée avec béquillage en acier brossé aux choix de l'architecte.

#### **6.2 Portes des placards et rangements**

Ensemble de panneaux mélamines et/ou medium, mis en place soit en panneaux coulissant sur rail, soit en panneau ouvrant à la française. Bouton en acier.

#### **6.3 Portes palières**

Porte sur cadre bois à feuillure et seuil.

## 6.4 Aménagement des parties communes des logements :

Boîtes aux lettres individuelles, pour ces quatre logements.

Signalétique des appartements avec une plaque selon modèle au choix de l'architecte

## 7. Cloisons / Doublages / Faux Plafonds des logements

### 7.1 Cloisons de distribution :

Cloisons de distribution :

- Entre pièces sèches : distribution des pièces par structure Placoplâtre parée de deux plaques, de type *Placoplâtre* ou similaire.
- pièces humides et de services : même complexe de qualité hydrofuge, avec une pose de semelle plastique U.
- Gaines technique, soffites et trainasses : en plaques de plâtre avec doublage phonique selon localisation.

### 7.2 Plafonds :

Peinture mat sur l'ensemble des plafonds.

Faux-plafond en plaques de plâtre peint pour passage des réseaux, si nécessité technique.

## 8. Revêtements de sol et murs des logements

### 8.1 Revêtement de sol des logements

Carrelage ou sol souples au choix de la MOE

Dans les pièces dites humides (SdB, SdE, WC hors cuisine), pose d'un carrelage collé sur chape désolidarisée

### 8.2 Revêtement mural des logements

Peinture mat sur l'ensemble des murs hors faïence, coloris au choix de l'architecte.

### 8.3 Faïence

- **Faïence** format à définir par architecte, carreaux unis, pose au mortier-colle. Mise en place d'une étanchéité sous carreaux pour les zones recevant des projections d'eau des pièces humides.
- **Cuisine** : crédence carrelée, format à définir par architecte ;
- **Salle de bain, salle d'eau** : sur une hauteur de 2,00 m depuis le sol fini en périphérie de la baignoire ou du bac à douche, compris retours éventuels selon configuration de la pièce et position vasque. Dito pour habillage du tablier de baignoire, avec trappe de visite sur pivot.

## 9. Equipement mobilier des logements

### 9.1 Cuisines EN OPTION

#### • Cuisine compacte EN OPTION POUR 4.500 €

- Pour les appartements 1 et 2 pièces.
- Meubles bas et hauts en mélamines 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 post formé ou matériaux naturels avec retour de chants coloris au choix de l'architecte
- Poignées de porte acier brossé aux choix de l'architecte
- Evier inox 1 bac lisse encastré dans le plan de travail, y compris bonde et siphon et robinetterie mitigeur au choix de l'architecte
- Bloc table de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux (suivant aménagement) avec four encastré en partie basse
- Hotte à recyclage inox ou casquette (suivant aménagement)
- Emplacement lave-Linge
- Réfrigérateur top sous plan de travail intégré avec porte d'habillage de même finition
- Emplacement micro-ondes dans meuble haut

#### • Cuisine étendue : EN OPTION POUR 5.700 €

- Pour les appartements au-delà de 2 pièces.
- Meubles bas et hauts en mélamines 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 post formé ou matériaux naturels avec retour de chants coloris au choix de l'architecte
- Poignées de porte acier brossé aux choix de l'architecte
- Evier inox 1 ou 2 bacs lisse encastré dans le plan de travail, y compris bonde, siphon et robinetterie mitigeur au choix de l'architecte
- Emplacement lave-vaisselle sous le bloc évier intégré avec porte d'habillage de même finition
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux et four électrique encastrée en partie basse
- Hotte à recyclage inox
- Emplacement lave-linge
- Réfrigérateur/congélateur intégré avec porte d'habillage de même finition
- Emplacement micro-ondes dans meuble haut

### 9.2 Salles de bains

#### • Appareils sanitaires : Dans séries standards.

Localisation suivant plans de l'architecte.

- Receveur de douche en grès émaillé
- Vasque moulée ou porcelaine, encastré ou posée dans meuble, mélaminé 16mm hydrofuge, miroir et plinthe.
- Cuvette de WC blanche avec réservoir attenant, abattant blanc
- **Robinetterie** : Robinetterie mitigeur thermostatique sur douche uniquement.

## 10. Plomberie – CVC

Installation conforme à la réglementation en vigueur et selon les contraintes de l'existant.

### 10.1 Système de distribution

#### 10.1.1 Distribution d'eau froide

Distribution de chaque appartement par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé sous gaines ou apparentes à partir d'un robinet d'arrêt.

#### 10.1.2 Distribution d'eau chaude

Distribution de chaque appartement par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé sous gaines ou apparentes à partir d'un robinet d'arrêt

#### 10.1.3 Branchements en attente

Une attente et évacuation pour machine à laver le linge, dans la cuisine et/ou dans les salles de bains, de tous les logements, position selon plan.

### 10.2 Chauffage / ECS des logements

La production d'eau chaude et de chauffage sera assurée soit par un système de pompe à chaleur soit en électrique sur validation du bureau d'étude.

### 10.3 Ventilation des logements

Ventilation réalisée en double flux de type VMC individuelle, extraction dans les pièces humides.

## 11. Electricité / TV / Téléphone / Contrôle d'accès

L'installation est conforme aux normes NF C 14-100 & 15-100.

### 11.1 Courant fort

Alimentation en monophasé 220 V,

Réalisation des Gaines Techniques Logements contenant le disjoncteur de branchement 15/45A et le compteur électronique, le tableau de répartition, le tableau de communication

L'éclairage sera réalisé par des points lumineux munis de Dispositifs de Connexions des Luminaires (DCL) avec des douilles E27 et des fiches de connexions 2P+T pour le raccordement de luminaires et munis de crochets de suspension

Les cuisines seront équipées d'un éclairage LED ou d'une hotte éclairante selon cas

## 11.2 Courant faible

Réseau TV avec réception par antenne terrestre et parabolique, TNT – FM - ASTRA Prises TV dans les pièces principales (séjour et chambre principale), type RJ45 Prises téléphone dans les pièces principales (séjour et chambre principale). Les prises RJ45 et TV pourront être remplacés par un réseau fibre

Mise en place d'un Détecteur de fumée (DAAF).

Contrôle d'accès par visiophone avec plaque de rue dans l'entrée ou en façade conformément à l'autorisation de travaux sur Monument Historique et en accord avec le conservateur qui suivra les travaux.

## 12. Locaux communs

### 12.1 Local vélos

Un abris deux-roues indépendant sera situé à côté du parc de stationnement. Il sera équipé des supports pour accrocher les vélos.

## 13. Parc de stationnement

Aménagement d'un parc de stationnement suivant permis de construire.

Un espace de circulation en stabilisé desservant les places de stationnement végétalisées de type *evergreen*. Entre ce parking et le bâtiment seront aménagés des espaces verts.

Tous les stationnements sont extérieurs, non-couverts.

## 14. Espaces verts

Aménagement des espaces extérieurs suivant permis de construire, par la plantation d'arbres, d'arbustes et de haies.

Aménagement d'une réserve d'eau enterré pour la sécurité incendie, situé au sud de la parcelle.