

# Arras

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE Aménagement intérieur

**Projet de restauration d'un ensemble immobilier en 10 logements  
3 – 5 place Guy Mollet  
Arras**



## I – PRESENTATION GENERALE

L'unité foncière concernée dans ce projet est située 3 – 5 place Guy Mollet à Arras.

Situé en cœur de ville, à quelques pas de la grand place, de l'hôtel de ville, des commerces, restaurants, des écoles, desservi par les transports en communs et à proximité des grands axes routiers, le projet de restauration d'un ensemble immobilier en 10 logements offre un programme en parfaite adéquation avec son environnement.

## II – DEFINITION DES TRAVAUX

Il s'agit de la restauration d'anciens immeubles remarquables et historiques.  
Les bâtiments en front à rue sont en R+2 et R+3 avec chacun un sous sol.

L'entrée piétonne principale de l'opération se fait depuis le domaine public 3 - 5 place Guy Mollet.  
L'entrée des véhicules se fait depuis la rue du Petit Feutre.

### 1. Les Bâtiments comportent 3 niveaux :

- Rez-de-chaussée : aménagement de 3 logements dont 2 avec jardins privatifs.
- locaux communs (locaux techniques, hall...).
- 1<sup>er</sup> Etage : aménagement de 3 logements.
- 2<sup>e</sup> Etage : aménagement de 4 logements dont 2 en duplex.

### 2. Parking Extérieur :

- Aménagement d'un parking au rez-de-chaussée de 14 places privées + 1 PMR.  
Accès depuis rue du Petit Feutre.
- Rez-de-chaussée : locaux poubelles et vélos,

## II - 1. NOTE GENERALE

La restauration des bâtiments sera réalisée selon :

- Les lois, règlements et normes en vigueur ;
- Les prescriptions des Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) ;
- Les exigences urbanistiques et patrimoniales et particulièrement celles émanant de l'A.B.F

## III - Parties Communes : circulations.

- Eclairage de toutes les circulations et cage d'escalier par spots, appliques murales et gorge lumineuse suivant localisation. (+ éclairage de sécurité : blocs secours autonomes)
- Couloirs et halls RDC :  
Réfection complète des sols par un carrelage 120x120 NOIR MAT serie Glala Jade - St Laurent.
- Escaliers bois massifs restaurés.
- Pose de portes entrée des logements de type « Malerba » avec serrure 3 points, et Quincaillerie en aluminium teinte noir.
- Plafonds : peinture teinte Pure white - RAL 9010 velour
- Murs : peinture teinte Oyster white - RAL 1013 velour
- Réalisation des gaines techniques pour l'alimentation des logements (eau, courants forts et faibles)
- Téléphone : raccordement des bâtiments sur le réseau de France Telecom conforme à la réglementation en vigueur.
- Alimentation en eau : Réalisation de canalisations acier ou PE jusqu'aux logements dans les gaines avec un décompte ou compteur par lot.
- Alimentation en électricité : Pose d'une armoire selon recommandations ERDF recevant les équipements de comptage et de services généraux.
- Pose de boîtes aux lettres conformes aux normes poste.
- Signalétique : numéro de logements, de rue, nom de la résidence, etc
- robinets de puisage dans le local poubelle et espaces verts extérieurs.
- La porte d'entrée en façade principale pour l'accès piétons sera équipée d'une platine reliée aux combinés d'interphone des lots.
- Installation d'une motorisation sur portail coulissant pour l'accès des véhicules avec ouverture commandée par télécommandes programmables et interphones.

#### IV - AMENAGEMENT INTERIEUR LOGEMENT :

##### CLOISONS SECHES - FAUX-PLAFONDS – ISOLATION :

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type cloisons sèches.
- Doublages des parois extérieures et mitoyennes par un complexe isolant thermique du type PLACOSTIL avec laine de roche ou laine de verre et plaque de plâtre sur ossature métallique suivant étude NRA et normes C15-100.
- Faux plafonds par plaques de plâtre sur ossature métallique.

##### MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures de distribution iso-planes à âmes alvéolaire de 40 mm en bois, finition peinte avec serrure.
- Plinthes medium 10x100 à peindre dito murs en périphérie de la surface de sol souple.
- Portes de placards coulissantes bois de panneaux MDF peint RAL Oyster white - RAL 1013

##### PLOMBERIE – SANITAIRES

- Evacuations en PVC y compris attente machine à laver et lave vaisselle le cas échéant.
- Distributions intérieures des appareils en tubes PER et tubes cuivre apparents.
- Appareils sanitaires de JACOB DELAFON ou équivalent – Robinetterie mitigeuse de marque GROHE ou équivalent.
- Baignoire ou receveur de douche céramique plat selon plans. Robinet mitigeur et ensemble de douche de marque GROHE ou équivalent.
- Vasque posée sur meuble, robinet Mat Bassin de chez Wrunboo de teinte noir. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.
- Ensemble W-C GEBERIT ou équivalent, suspendu, bloc blanc cuvette réservoir économique 3/6 litres avec silencieux et abattant double.
- Ballon d'eau chaude électrique à accumulation de 150L pour les logements T1 & T2, conforme à la réglementation du Label PROMOTELEC Habitat neuf.

##### ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 - 100
- Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire. Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau d'abonné.
- 1 prise électrique extérieure pour les jardins rdc et terrasse R+1 et R+2, compris hublots.
- Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE ou similaire.

##### Porte d'entrée :

- 1 sonnette ding/dong a 2 tons + transfo TBTS.

##### Hall :

- GTL et tableau général d'abonné et de protection
- 1 Circuit de commande
- Points lumineux type spots commandé par va et vient ou par bouton poussoir sur télérupteur
- 1 Prise de courant 10/16A 2P+T
- 1 poste interphonie

##### Cuisine :

- 1 Circuit de commande + points lumineux type spot et 1 point lumineux au-dessus de l'évier.
- 1 Prise de courant 10/16A 2P+T pour la hotte de cuisine.
- 4 Prises de Courant 10/16A 2P+T au-dessus du ou des plans de travail.
- 1 Prise de Courant 10/16A 2P+T spécialisée pour réfrigérateur / congélateur.
- 1 Prise de Courant 10/16A 2P+T spécialisée pour four.
- 1 sortie de câble 32A 2P+T pour cuisinière ou plaque de cuisson.
- 1 Prise de Courant 10/16A 2P+T spécialisée pour lave-vaisselle.

- **Nota** : le socle 32A pour le raccordement d'un appareil de cuisson ne sera pas situé sous un générateur de chauffage ou ECS. Aucune prise de courant ne sera installée au-dessus des plaques de cuisson et d'éviers.
- Bouche VMC

**Salon - Salle à manger :**

- 5 Prises de Courant 10/16A 2P+T si la pièce est  $\leq$  a 20m<sup>2</sup>, dont 1 Prise de courant 10/16A 2P+T pour l'accessibilité aux personnes handicapées a proximité de la commande d'éclairage.
- 1 Prise de Courant par tranche de 4m<sup>2</sup> supplémentaire si la pièce est  $\geq$  a 20m<sup>2</sup>.
- 2 Circuits de commande : points lumineux type spots / 1 suspension.
- 1 radiateur (nombre et puissance selon volume à chauffer)

**Chambre :**

- 1 point de centre commandé en simple allumage
- 3 prises 16 A – 2P + T
- 1 PAT
- 1 PAV

**Salle de bains :**

- 1 Prise de courant 10/16A 2P+T suivant le respect des volumes 0.1.2.3 salle d'eau suivant NFC15-100.
- 1 Circuit de commande pour points lumineux type spots + 1 Prise de courant 10/16A 2P+T pour l'accessibilité aux personnes handicapées suivant le respect des volumes 0.1.2.3 salle d'eau suivant NFC15-100.
- 1 Circuit de commande + 1 point lumineux au-dessus du lavabo.
- LES (symboles de terre dans une salle d'eau) pour liaison équipotentielle supplémentaire.
- Bouche VMC

**WC :**

- 1 Circuit de commande
- points lumineux type spots
- 1 Prise de courant 10/16A 2P+T
- Bouche VMC

**Par Circulation :**

- 1 Prise de courant 10/16A 2P+T.
- 1 Circuit de commande + points lumineux type spots.

**Les circuits spécialisés :**

Ils sont précisés ci-dessus suivant localisation sur plan, mais pourront faire l'objet de mise au point sur le chantier par rapport aux emplacements qui seront prévus dans les logements.

- 1 Prise de Courant 10/16A 2P+T spécialisée pour Lave-linge suivant localisation.
- 1 Prise de Courant 10/16A 2P+T spécialisée pour Sèche-linge suivant localisation.
- 1 alimentation Ballon d'eau chaude
- 1 radiateur sèche serviette

**Par Chambre principale:**

- 3 Prises de courant 10/16A 2P+T.
- 2 prise de courant télécommandé 10/16A 2P+T
- 1 Circuit de commande pour points lumineux + 1 Prise de courant 10/16A 2P+T pour l'accessibilité aux personnes handicapées.
- 1 radiateur (puissance selon volume à chauffer)

**Par Chambre secondaire (mezzanines) :**

- 3 Prises de courant 10/16A 2P+T.
- 1 Circuit de commande pour points lumineux
- 2 prise de courant télécommandé 10/16A 2P+T
- 1 radiateur (puissance selon volume à chauffer)
- Alimentations en attente :
- 1 alimentation + fil pilote pour thermostat de chauffage.

**TELEVISION - TELEPHONE**

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes TNT.
- Deux prises de téléphone et de TV pour chaque appartement (séjour et chambre principale)

### **CHAUFFAGE ELECTRIQUE.**

- Installation conforme à la RT 2012 « éléments par éléments » selon les bâtiments construits avant 1948
- Chauffage individuel par convecteurs électriques muraux (de marque Atlantic thermor modèle Mozart ou équivalent) équipés de thermostats électroniques.
- Radiateur sèche-serviette dans les salles de bain.

### **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

- Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique depuis le moteur collectif.

### **REVETEMENT DE SOLS**

- Réalisation d'un ragréage compris primaire d'adhérence au préalable suivant support existant. Sol parquet Parquet contre-collé Parmaster 06 premium
- plinthes bois à peindre aux pourtours des locaux.
- Pour les cuisines salles de bain et W.C. : carrelage 120x120 NOIR MAT.

### **REVETEMENT MURS & PLAFONDS**

- Plafonds : peinture Pure white - RAL 9010 velour
- Murs : peinture . Oyster white - RAL 1013 velour
- Peinture glycérophthalique satinée sur huisseries et pièces humides.
- Faïence dimensions 120 x 120 NOIR BRILLANT au dessus de la douche et retours, toute hauteur dans les salles de bains..

### **NOTA**

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite 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 apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le promoteur 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 données par l'architecte.

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

L'acquéreur s'engagera à respecter le permis ou à introduire une nouvelle demande en cas de modification majeure.

Les côtes et les surfaces mentionnées conservent une tolérance au regard des points précités.

## **VISA DE L'ACQUEREUR :**