



6 rue de Beaumont à DUNKERQUE

DESSCRIPTIF

SOMMAIRE

DES

TRAVAUX

Indice B

Table des matières

1.	INTRODUCTION	4
1.2	Objet de la présente notice	5
2	DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES	5
2.1	Plâtrerie	5
2.1.1	Murs intérieurs existants	5
2.1.2	Cloisonnement / Doublage	5
2.1.3	Faux-plafond	5
2.1.4	Isolation des combles et rampants	5
2.2	Menuiseries extérieures	6
2.2.1	Façade rue de Beaumont	6
2.2.2	Cour intérieure	6
2.3	Menuiserie intérieure	6
2.3.1	Hall d'entrée	6
2.3.2	Signalétique	6
2.3.3	Portes d'entrée des logements	6
2.4	Electricité	6
2.4.1	Alimentation en électricité	6
2.4.2	Télécommunications Téléphonie	6
2.4.3	Contrôle d'accès porte d'entrée	6
2.4.4	Éclairage des parties communes	6
2.5	Plomberie	6
2.5.1	Alimentation en eau	6
2.5.2	Chutes et canalisations	7
2.6	Revêtements de sol	7
2.6.1	Intérieurs	7
2.6.2	Extérieurs	7
2.7	Revêtements muraux	7
2.7.1	Murs et plafonds	7
2.7.2	Boiseries et ouvrages métalliques	7
2.8	Ravalement façades	7
2.8.1	Façade rue de Beaumont et cour intérieure	7
2.8.3	Boiseries anciennes, Place Simon Vollant	7
3	DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES LOGEMENTS	8
3.1	Plâtrerie	8
3.1.1	Cloisonnement	8

3.1.2	Faux-plafond	8
3.2	Occultations	8
3.3	Menuiserie intérieure.....	8
3.3.1	Porte de distribution	8
4.1	Électricité VMC.....	8
4.1.1	Courant fort	8
4.1.2	Courant faible	8
4.1.3	DAAF.....	8
4.1.4	Chauffage électrique	8
4.1.5	Ventilation	8
5.1	Plomberie	8
5.1.1	Installation	8
5.1.2	Production d'eau chaude sanitaire	8
5.1.3	Appareils sanitaires	9
6.1	Revêtements de sol.....	9
6.1.1	Pièces sèches	9
6.1.2	Pièces humides	9
7.1	Revêtements muraux	9
7.1.1	Peinture sur support plâtre	9
7.1.2	Peinture sur support bois	9
7.1.3	Faïence	9
8.1	Cuisine	9
8.1.1	meubles de cuisine.....	9
8.1.2	Electroménager	9
9.1	Mobilier / placard.....	9

1. INTRODUCTION

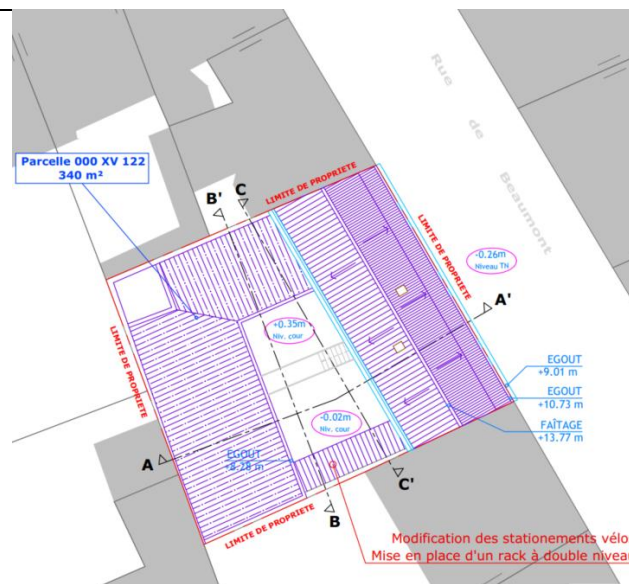
Le projet est situé ru de Beaumont à Dunkerque, dans un quartier résidentiel proche du centre-ville. Il est idéalement placé entre la gare (1), l'université (2), les plages (3) et le cœur vivant du centre-ville avec la célèbre place Jean Bart (4) juste au bout de la rue. La demande locative y est forte pour des logements de petites tailles.



Le projet prévoit la rénovation totale d'un ancien immeuble de bureau en 12 logements. Le projet en U s'organise autour d'une petite cour centrale avec la typologie suivante sur un RDC et 2 niveaux en étage.

RDC	R+1	R+2
T3 -Lot 01 61,60 m ²	T1 -Lot 05 23,30 m ²	T2 -Lot 11 36,30 m ²
T2 Mezzanine - Lot 02 58,40 m ²	T1 -Lot 06 24,20 m ²	T2 -Lot 12 50,60 m ²
T3 Mezzanine - Lot 03 60,50 m ²	T1 -Lot 07 23,30 m ²	
T3 Mezzanine - Lot 04 62,30 m ²	T2 -Lot 08 35,90 m ²	
	T2 -Lot 09 39,50 m ²	
	T2 -Lot 10 41,30 m ²	
T1	3	
T2	6	Dont 1 T2 Mezzanine
T3	3	Dont 1 T3 Mezzanine
Total logement	12	
Surface totale	517,20 m ²	

Le projet prévoit la rénovation selon le descriptif des matériaux et prescriptions ci-dessous :
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 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.

Les teintes, coloris et finitions de façades et menuiseries, seront 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 DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN 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 / Doublage

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.

Mise en œuvre de doublage 1/2 stl 90+10 (isolation laine de verre) avec R minimale de 3.2 (m².K)/W. pour les murs en contact avec l'extérieur

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 et rampants

Fourniture et pose d'un isolant en toiture présentant une résistance thermique minimale R de :

4.5 (m².K)/W. pour les toitures terrasses

3.2 (m².K)/W. pour les rampants de toitures de pente supérieure à 60°

5.2 (m².K)/W. pour les rampants de toitures de pente inférieure à 60°

2.2 Menuiseries extérieures

2.2.1 Façade rue de Beaumont

Les menuiseries seront en bois peint, la teinte et le découpage des menuiseries sera conforme au permis de construire et respectera l'avis des architectes des bâtiments de France

2.2.2 Cour intérieure

Remplacement de l'ensemble des menuiseries par des châssis en PVC ouvrant la française, ou bai coulissant selon les plans du PC de construire et avis des architectes des bâtiments de France

La performance thermique des menuiseries sera de $U_{g} \leq 1.5W$ pour les fenêtres se surface inférieure à $0.5m^2$

La performance thermique des menuiseries sera de $U_{w} \leq 1.9W$ pour les fenêtres se surface supérieure à $0.5m^2$

2.3 Menuiserie intérieure

2.3.1 Hall d'entrée

Fourniture et pose de boîtes aux lettres pour chaque logement.

Panneau d'affichage et tapis de sol.

2.3.2 Signalétique

Numérotation des étages dans la cage d'escalier.

Marquage pour chaque porte soit des numéros d'appartements, local vélo local technique et local poubelles

2.3.3 Portes d'entrée des logements

Bloc porte à âme pleine avec huisserie bois ou métallique, coupe-feu CF 1H et phonique 29dB.

La performance thermique des portes sera de $U_d \leq 2W$

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

Grand porte rue de Beaumont sera rénovée est conservée en l'état

2.4 Electricité

2.4.1 Alimentation en électricité

- 12 compteurs pour les logements
- 1 compteur pour les services généraux
- Colonne montante sous le respect de la norme 14100 pour la distribution des verticales en partis communes
- Distribution horizontale par goulotte IK10 selon le respect de la norme C14100

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.

2.4.4 Éclairage des parties communes

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

Équipements de marque Legrand ou équivalent.

1 prise de courant par niveau pour le ménage des parties communes

2.5 Plomberie

2.5.1 Alimentation en eau

La distribution de l'eau froide se fera par colonnes montantes

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

1 point d'eau (froide) dans le local poubelles

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 Intérieurs

Dans les parties communes du rdc et local poubelles carrelage 30*30 compris plinthe en grés cérame coloris au choix gris clair
Circulations verticales et horizontales, revêtement de type moquette ou peinture sur les marches d'escalier, teinte suivant choix décoratifs.

2.6.2 Extérieurs

Cour intérieur, pavés autobloquants en ciment gris

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 Ravalement façades.

2.8.1 Façade rue de Beaumont et cour intérieure

- Gommage basse pression.
- Révision des joints et reprises d'éclats au mortier résine.
- 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 calfeutremments de baies.
- Application d'un enduit décoratifs teinte et modénature selon prescription du permis de construire

2.8.3 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.

3 DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES LOGEMENTS

3.1 Plâtrerie

3.1.1 Cloisonnement

Les 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)

3.1.2 Faux-plafond

Mise en œuvre d'un plafond suspendu en BA13 avec laine de roche acoustique 100mm, plafond en BA13 CF1/2 heure selon la réglementation incendie des bâtiments habitations classés en 2^{ème} famille

..

3.2 Occultations

Sans objet

3.3 Menuiserie intérieure

3.3.1 Porte de distribution

Pour les portes existantes de distribution, à conserver, rénovation des portes, nettoyage, réglage reprise des fissures si nécessaire
Remplacement de l'accastillage.

Pour les portes neuves de distribution, 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)

4.1 Électricité VMC

4.1.1 Courant fort

Distribution à l'intérieur des logements, avec disjoncteur 60mA, 30mA, 16/20 A Disjoncteur 32 A pour la plaque de cuisson conformément à la norme NF C15 100

Appareillage de type DOOXIE (blanc) de chez Legrand ou équivalent

4.1.2 Courant faible

RJ 45 selon norme NF C15100

4.1.3 DAAF

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

4.1.4 Chauffage électrique

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.

4.1.5 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 hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures. Répartition suivant préconisations de l'entreprise.

5.1 Plomberie

5.1.1 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 raccordés 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

5.1.2 Production d'eau chaude sanitaire

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

65 litres T1 et T2

80 litres T3

5.1.3 Appareils sanitaires

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.

6.1 Revêtements de sol

6.1.1 Pièces sèches

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

6.1.2 Pièces humides

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

7.1 Revêtements muraux

7.1.1 Peinture sur support plâtre

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

7.1.2 Peinture sur support bois

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

7.1.3 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

8.1 Cuisine

8.1.1 meubles de cuisine

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

- Façades et caissons en mélaminé, coloris noir.
- Plan de travail et crédence stratifié hydrofuge, chant post formé, teinte selon choix décoratifs
- Évier en résine 1 bac et égouttoir avec mitigeur assorti suivant plan
-

8.1.2 Electroménager

- 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

9.1 Mobilier / placard

Sans objet