

Notice descriptive « Pensionnat de Juilly »
Projet de restauration de l'ancien pensionnat composé de 217 logements
7, rue Barre
77230 - Juilly



I. GENERALITES 2

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE 3

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 7

IV. ANNEXES PRIVATIVES 16

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 17

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 20

Maître d'œuvre

Atelier Monchecourt & Co
Architecte du patrimoine
80, rue de Turenne
75003 Paris



I. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne le projet de restauration d'un ensemble d'immeubles situé 7 rue Barre au sein de la ville de Juilly sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture Monchecourt & Co.

Il s'agit d'un pensionnat situé sur les parcelles cadastrées sections AH n°B1235, 1167, 0189, 1170 et 0192, où sont concernés 217 logements répartis sur 7 bâtiments ainsi que 347 places de parking extérieures et 10 jardins privés.

Les bâtiments avaient pour ancien usage principalement l'hébergement des pensionnaires du collège, classés en ERP.

La réhabilitation doit être exécutée en conformité avec les règles de la restauration et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la restauration doit obligatoirement être vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations décrites sont soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Du fait du caractère historique du bâtiment et de son inscription au titre des monuments historiques ; le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du contrôleur technique ou prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) ainsi que des Architectes des Bâtiments de France.



L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision doit être défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Par ailleurs, les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Des modifications pourront être apportées en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, si des impératifs techniques mettaient les entreprises dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements est déterminé par l'architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et privées de l'immeuble et de ses dépendances sont choisis par l'architecte.



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. MURS ET OSSATURE

2.1.1. Murs des façades et des pignons

Bâtiments

- Structure :
 - Réfection de seuils, appuis de fenêtres, etc. suivant nécessité.
 - Reprise des linteaux présentant des fissures.
 - Reprise ponctuelle d'allèges ou de linteaux au droit des baies.
 - Restitution de baies d'origine ;
Localisation : Baie du lot E1 – 201.
- Traitement des façades :
 - Façades en pierre de taille :**
 - Nettoyage des parements en pierres de taille et moellons accompagné d'une réfection préalable des joints dégradés ainsi que, si besoin, d'un traitement biocide.
 - Restitution si nécessaire des éléments structurants en pierre de taille (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.), reprenant la modénature en continuité de l'existant.
 - Façades enduites :**
 - Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel à la chaux aérienne, finition au choix de l'architecte et suivant prescriptions de la DRAC et ABF.
 - Les modénatures existantes seront nettoyées ou rétablies si nécessaire par un enduit traditionnel à la chaux aérienne, finition au choix de l'architecte et suivant prescriptions de la DRAC et ABF.
 - Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.
 - Souches de cheminées en briques :**
 - Nettoyage des parements en briques.
 - Dépose des joints dégradés et rejointoiement des briques à la chaux avec traitement biocide, et relancis de briques, si nécessaire.
 - Eléments de décoration :**
 - Restitution si nécessaire des éléments de décoration, reprenant la modénature en continuité de l'existant.
- Traitement du mur d'enceinte :
 - Le mur d'enceinte situé à l'Est de la parcelle sera nettoyé et restauré si nécessaire avec la reprise des enduits traditionnels.
Localisation : Accès au parking depuis la rue Barre.
 - A l'Ouest de la parcelle, un muret bas en enduit traditionnel surmonté d'une clôture sera restitué.



- Traitement intérieur :
 - Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre sauf logement remarquable.

Localisation : Tous niveaux suivant plans, hors lot C1 – 01 du bâtiment C (logement remarquable)

- Traitement contre l'humidité :
 - Sans objet.

2.1.2. Murs existants à l'intérieur des locaux

- Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre si nécessaire,
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

2.1.3. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs existants ou réalisés en maçonneries ou cloisons SAD selon études.

2.2. PLANCHERS

2.2.1. Planchers des étages

- Les planchers des étages du bâtiment seront conservés ou restaurés de manière traditionnelle si nécessaire, suivant études structurelles.

2.2.2. Planchers entre logements et locaux non chauffés, zones extérieures ou tiers

- Mise en œuvre d'un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

2.3. ESCALIERS

2.3.1. Escaliers collectifs

- Les escaliers principaux des bâtiments A (cage A2), B (cage B1), C, D, E, F et G seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, sinon remplacés selon choix de l'architecte et avis du bureau d'études structures, des ABF et de la DRAC.
- Restitution de deux cages d'escaliers dans les bâtiments A (cage A1) et B (cage B2) suivant réglementation et choix architecturaux.

2.4. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.4.1. Conduits de ventilation des logements

- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, individuelle ou collective, assurée par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillées par des soffites ou des faux plafonds.



2.4.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Ventilation naturelle ou mécanique, selon nécessité, dans les locaux techniques et locaux communs.

2.4.3. Conduits de ventilation des chaudières individuelles

- Sans objet.

2.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.5.1. Chutes d'eaux pluviales

- Tuyaux de descente d'eaux pluviales en zinc raccordés aux gouttières (ou chéneaux) sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité.

2.5.2. Chutes d'eau usées et eaux vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous les dalles basses, ou réutilisation des chutes en fonte existantes.

2.5.3. Canalisations en entresol ou enterrées

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes, ou réutilisation des réseaux en fonte ou grés existants.

2.6. CHARPENTE

2.6.1. Charpentes des bâtiments

- Après vérification de l'état de la charpente, traitement intégral de la charpente existante avec confortation dans la mesure du possible ou remplacement des éléments bois défectueux.
- Restitutions de lucarnes dans les combles des bâtiments A, B, C, E, F et G suivant projet architecte et avis des ABF et de la DRAC.

2.7. TOITURES

2.7.1. Couverture

Bâtiments

- Couverture en tuiles plates traditionnelles révisées ou restituées suivant nécessité sur l'ensemble des bâtiments.
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières et relevés sur souches en zinc suivant choix de l'architecte et avis de l'ABF et la DRAC.
- Restauration ou remplacement si nécessaire de châssis de toit encastrés de type patrimonial ou équivalent dans la couverture, suivant choix architecte et avis des ABF et de la DRAC.

Localisation :

Bâtiment A : Lots A2 – 203 ; A2 – 204 ; A2 – 301 ; A2 – 302 ; A2 – 303 ; A2 – 304.

Bâtiment B : Lots B1 – 402 ; B1 – 403 ; B1 – 405 ; B2 – 403 ; B2 – 404.

Bâtiment C : Lots C2 – 301 ; C2 – 302 ; C2 – 301.



Bâtiment G : Lots F2 - 301 ; F2 - 302 ; G302 ; G303 ; G304 ; G305.

- Incorporation d'un châssis de désenfumage dans la couverture, à l'aplomb des cages d'escaliers, conformément à la réglementation incendie applicable.

2.8. MENUISERIES EXTERIEURES

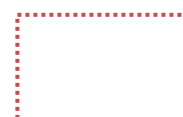
Bâtiments

- Restauration ou remplacement si nécessaire des menuiseries extérieures en profilés de bois, avec petits bois rapportés ou structurels, en double vitrage selon choix de l'architecte et directives de la DRAC, ABF et réglementation thermique et acoustique, compris grille de ventilation.
 - Quincaillerie apparente de type boîtier de crémone ou béquille.
 - Dimensions suivant plans architecte.
 - Ouvrant à la française.
 - Pour les fenêtres accessibles au niveau du sol extérieur, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille métallique antieffraction, suivant avis des ABF et de la DRAC.

2.9. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Bâtiments

- Sans objet.



III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Bâtiments : entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements et placards ouvrant sur ces pièces :

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante de chez Berry Alloc dans la gamme Essentiel Regular Authentique ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes hauteur 100 mm en médium peintes.

Nota : En rez de chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame 30*30, 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE.

3.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés.

- Les sols existants ayant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*30, 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches en dehors des zones faïencées.

Sols et plinthes des cuisines

- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*30, 30*60, 43*43 ou 45*45cm de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches.

Nota : Les sols des cuisines ouvertes pourront être prévus en parquet dito pièces principales suivant choix architecte.

3.2. REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. Cuisines

- Faïence 30*60, 20*50 ou 20*60cm de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série MOVE, KEYSTONE, ARDEN ou SONATA.

Localisation : Au-dessus du plan de travail sur 60 cm de hauteur, et retours éventuels.



3.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 30*60, 20*50 ou 25*40cm de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série MOVE, KEYSTONE, ARDEN ou SONATA.

Localisation : Sur les murs au pourtour des baignoires et douches à hauteur d' huisseries, coloris au choix de l'architecte.

3.3. CLOISONS ET PLAFONDS

3.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Les plafonds des pièces principales et secondaires seront doublés de faux plafonds, réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, sauf dans le cas dans de la restauration de plafonds existants ou plafonds voûtés.

3.3.2. Cloisons de distribution

- Mise en place de cloisons de distribution en complément des cloisons existantes conservées, à l'intérieur des logements, réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

3.4. MENUISERIES INTERIEURES

3.4.1. Portes intérieures des logements

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes de distribution présentant un caractère patrimonial.
- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes décoratives anciennes présentant un caractère patrimonial.
- Mise en place de portes de distribution isoplanes alvéolaires en complément.

3.4.2. Portes palières

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes palières présentant un caractère patrimonial.
- Bloc-porte comportant une porte bois blindée à âme pleine iso-phonique à correction acoustique de type Athena 2 de chez Malerba ou équivalents encadrés par un champlat en bois peint suivant nécessité.
- Façon de petits bois rapportés formant 3 cadres sur face extérieure ou finition plane, suivant choix architecte.
- Serrure à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage au choix de l'architecte.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.



3.4.3. Placards

- Les placards seront de type ouvrant à la française ou coulissant, en médium peint ou à panneaux de particules mélaminés de type SOGAL modèle INITIAL ou équivalent suivant localisation plans architecte.
- Des espaces dressings ou rangements non aménagés sont prévus suivant localisation plans architectes.

3.4.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- Pour les placards ayant une largeur supérieure à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, une étagère de 50 cm de large, ainsi qu'une tringle sur la largeur restante.
- Pour les placards ayant une largeur inférieure ou égale à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, et une tringle sur toute la largeur.

3.4.5. Escaliers individuels

- Escaliers d'accès aux duplex en bois à marche, contremarche à peindre, avec garde-corps métal ou bois du commerce.

Localisation :

Bâtiment B : Lots B1 - 01 ; B - 03 ; B - 05 ; B1 - 402 ; B1 - 403. B1 - 405 ; B2 - 404 ; B2 - 403.

Bâtiment C : Lots C2 - 101 ; C2 - 102.

Bâtiment D : Lots D1 - 01 ; D1 - 02 ; D-01 ; D-02 ; D-03 ; D2 - 01 ; C2 - 01.

Bâtiment F : Lots F1 - E02 ; F2 - E01.

Bâtiment G : Lots F2 - 302 ; F2 - 303 ; G303 ; G304.

- Escaliers d'accès aux mezzanines en bois de type échelle de meunier, avec main courante métal ou bois du commerce.

Localisation :

Bâtiment E : Lots E1 - 204 ; E1 - 205 ; E1 - 206 ; E1 - 207 ; E2 - 02 ; E2 - 03 ; E2 - 04 ; E2 - 05.

3.4.6. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures en bâti bois et remplissage en mélaminé peint dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française toute hauteur ou de hauteur partielle recevant le tableau électrique.

3.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1. Garde-corps et barres d'appui

- Mise en œuvre de barres d'appui supplémentaires au niveau des garde-corps des fenêtres, ou remplacement des gardes corps pour mise aux normes suivant indication du bureau de contrôle.
- Restauration des gardes corps de façade en ferronnerie existants.



3.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.6.1. Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

3.6.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

Sur menuiseries extérieures

- Peinture finition satinée, coloris au choix du maître d'œuvre suivant accord DRAC et ABF.

Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

Localisation : Tous logements suivant plans architecte, hors logement remarquable et/ou pièces voûtées.



3.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1. Cuisines équipées

Les prestations concernant l'aménagement des cuisines des T1 et T1bis sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone, coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent.
- Réfrigérateur 123 litres de marque BOSCH ou équivalent, intégré avec porte d'habillage.
- Groupe filtrant de marque BOSCH ou équivalent.

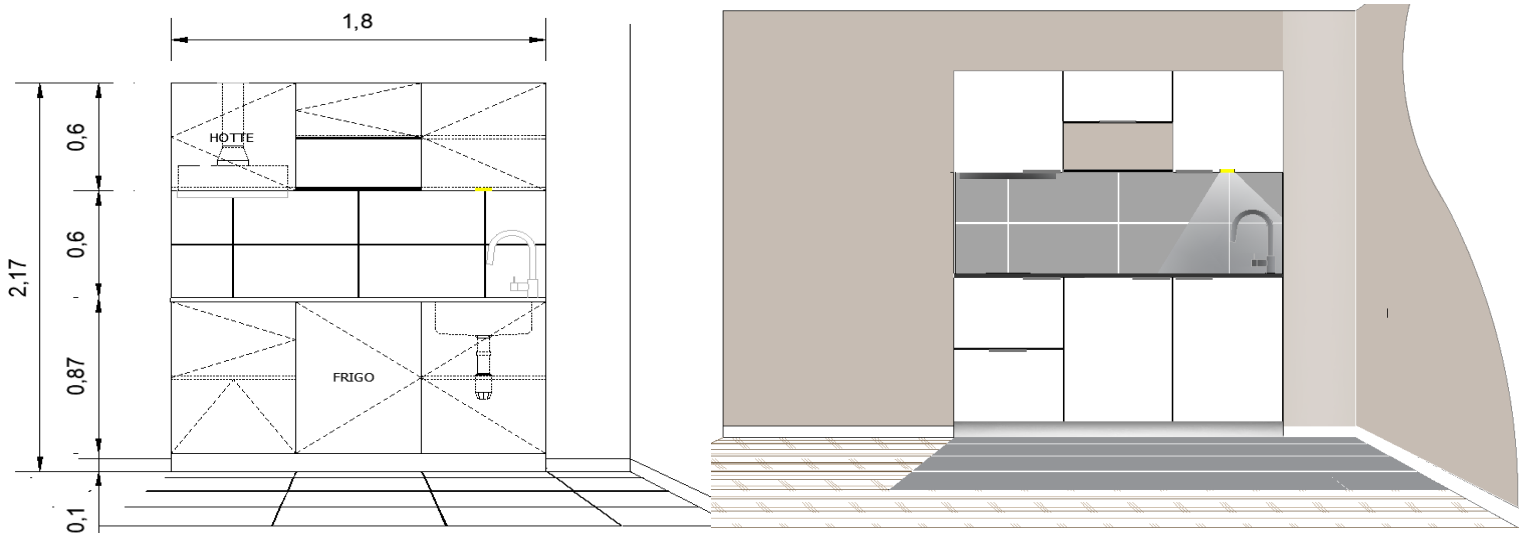


Image non contractuelle.

Localisation : Tous logements T1, T1bis et les lots B1-402, B1-403, B1-404, B1-405, B2-404, C1-202, E1 303, F2 104 et F2-204.



Les prestations concernant l'aménagement des cuisines des T2 et plus sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone, coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux de marque BOSCH ou équivalent.
- Four inox encastré de marque BOSCH ou équivalent.
- Groupe filtrant de marque BOSCH ou équivalent.

Nota : Le plan d'aménagement de la cuisine disposera :

- D'un espace libre hors plan de 60cm minimum permettant la mise en place d'un réfrigérateur (à charge de l'investisseur) ;
- D'un espace libre sous plan de 60cm permettant la mise en place d'un lave-vaisselle (à charge de l'investisseur)

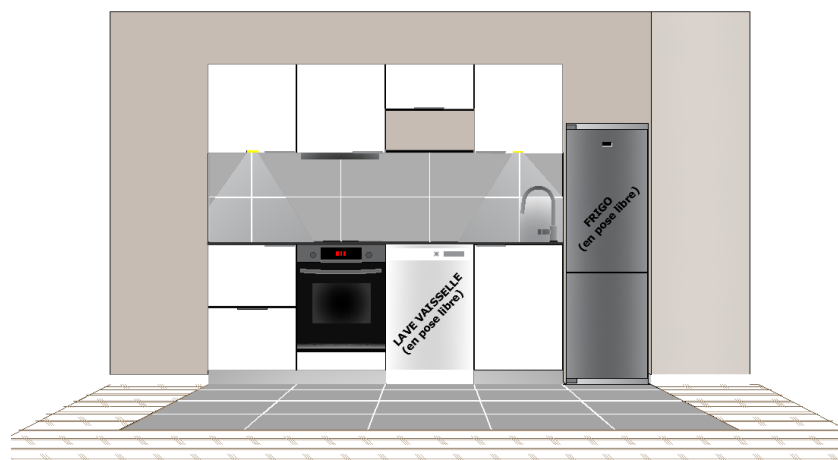
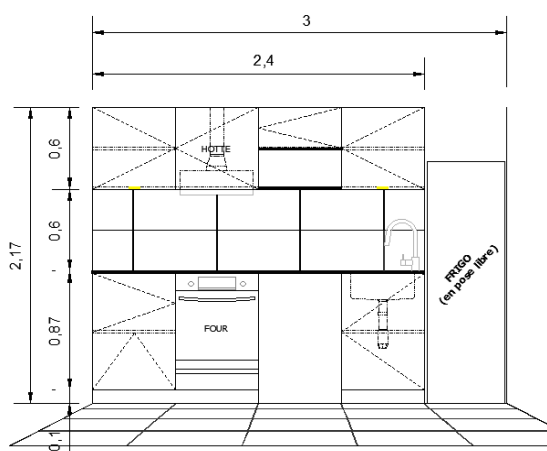


Image non contractuelle.

Localisation : Tous logements T2, T3, T4 sauf pour les lots B1-402, B1-403, B1-404, B1-405, B2-302, B2-404, C1-202, E1 303, F2 104 et F2-204.

Cas particulier : Le logement B2-302 comportera 3 éléments de cuisine et un espace réfrigérateur.



3.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Les raccords des appareils entre canalisations encastrées et distribution seront réalisés en apparents en cuivre.

Production et distribution d'eau chaude

Production ECS individuelle électrique

- La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par un ballon électrique à accumulation de type vertical de marque ATLANTIC.
 - 1 pièce : 75/100 litres ; ht. 90 cm
 - 2 pièces : 150 litres ; ht. 120 cm
 - 3 pièces : 200 litres ; ht. 150 cm
 - 4 pièces : 250 litres ; ht. 160 cm
 - 5 pièces : 300 litres ; ht. 170 cm

Nota : Attention à partir du T3 le BEC peut ne pas se placer au-dessus d'un lave-linge suivant la hauteur sous plafond disponible.

Nota bis : En fonction des contraintes techniques, un même logement pourra être équipé de plusieurs BEC. La contenance totale des BEC mis en place sera alors au moins égale aux contenances précédemment indiquées.

- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau en tube cuivre, multicouche ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils apparent.

Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver : 1 attente pour les logements de type 1 pièce, 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Appareils sanitaires

- WC : cuvette type VICTORIA de ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - Soit une Baignoire acier blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm cis pare baignoire de type IBIZA de KINEDO ou équivalent.



- Soit un receveur de douche extra-plat en résine de couleur blanche de type de type KINEFIRST de KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle avec grille de ventilation, dimensions 80 x 80, 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm suivant plans architectes, cis pare douche de type SUPRA KINEDO ou équivalent.
- Plan–vasque composé d'un meuble sur pieds à 2 tiroirs ou 2 portes avec vasque en céramique et un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative halogène de type Victoria finition WENGE ou NOYER de chez ROCA ou équivalent.

Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé, ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur mono commande bain-douche type EUROSART de chez GROHE ou équivalent, avec inverseur, équipé d'un flexible chromé et douchette sur barre de douche de type IDEALRAIN S3 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur mural mono commande type EUROSART de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et douchette sur barre de douche de type Tempesta de chez GROHE ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
- Vasque : mitigeur monocommande type EUROSART de chez GROHE, ou équivalent.

3.7.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, sauf pour les pièces enterrées et les pièces patrimoniales, dans lesquelles les canalisations pourront être sous goulottes apparentes ou en plinthes.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Equipement de chaque pièce selon la NFC15100 amendement A5.

Puissances desservies

- Si chauffage électrique (puissance de raccordement minimal pouvant être adapté en fonction des besoins en chauffage du logement) :

Habitation 1 à 2 pièces principales et de surface habitable inférieure à 35 m² : 3 kVA

Habitation 3 à 5 pièces principales et de surface habitable comprise entre 35 et 100m² : 6 kVA

Habitation 6 pièces principales et plus et de surface habitable supérieure à 100 m² : 9 kVA

Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir, porte-étiquette disposé sur le palier des logements. Report de carillon pour les logements duplex.

3.7.4. Chauffage

Type d'installation

- La production de chauffage de chaque logement sera de type individuel électrique.



Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes, suivant étude thermique, modèle ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à fluide caloporteur modèle ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques.

3.7.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables, suivant système de ventilation retenu par le bureau d'études fluides, situées en traverse des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres).
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

3.7.6. Equipements basse tension

Radio - FM et TV

- Raccordement par antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.
- Réseau fibre optique : équipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de Terminaison Intérieur optique si disponible sur l'opération.

Téléphone

- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- Raccordement sous disponibilité concessionnaires et décisions de la municipalité.

Portiers - Commandes de portes

- Vidéophone dans chaque appartement, sauf dans le cas d'un contrôle d'accès via réseau cellulaire.



IV. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES

- Sans objet.

4.2. TERRASSES PRIVATIVES OU BALCONS

- Sans objet.

4.3. JARDINS PRIVATIFS

- Restitution de jardins privatifs engazonnés compris clôture en filet nylon souple intégrée dans une haie de charmilles de hauteur 1 mètre en séparatifs ou équivalent.
- Accès privatif depuis le logement.

Localisation :

Bâtiment A : Lots A1 – 01 ; A1 – 07 ; A1 – 08 ; A2 – 01 ; A – 01 ; A – 02 ; A – 03 ; A – 04 ; A – 05 ;

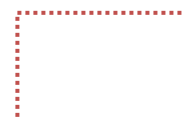
Bâtiment D : Lot D2 – 01.

4.4. POTAGERS PRIVATIFS

- Sans objet.

4.5. PLACES DE STATIONNEMENTS PRIVATIVES

- Restitution de 347 places de stationnement extérieures en béton stabilisé renforcé et evergreen suivant projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.



V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

- Les sas et halls du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'architecte.

5.1.1. Sols

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- En complément, carrelage en grès cérame ou carreaux de ciment de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 120 mm suivant choix architecte.

5.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte en harmonie avec le site.

5.1.3. Plafonds

- Plafonds existants restaurés si possible, ou remplacés par un faux-plafond en plaques de plâtre.
- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante.

5.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes extérieures en menuiserie métallique ou bois à un ou deux vantaux équipée d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement de chez DORMA ou équivalent. Fermeture par bandeau électromagnétique toute hauteur avec ventouse intégrée de chez SEWOSY ou TECHNIK commandée. Quincaillerie en harmonie avec le hall suivant choix de l'architecte. Platine Portier Vidéophone munie d'un lecteur Vigik.

Localisation : Portes communes des halls donnant sur l'extérieur de l'ensemble des bâtiments.

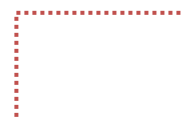
5.1.5. Portes de communication intérieures des parties communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Complément par portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.

5.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte, avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Localisation : Halls des bâtiments.



5.1.7. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés ou positionnés en saillie dans le faux-plafond ou luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré si possible, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes, suivant imposition des Services de Sécurité.
- Vidéophone muni d'un lecteur Vigik sur platine de rue.

5.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

5.2.1. Sols

Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Revêtement en carrelage décoratif en grès cérame de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

Sols des circulations communes en étages

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou avis des ABF et de la DRAC.
- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

5.2.2. Murs

- Enduit et peintures selon projet de décoration de l'architecte.

5.2.3. Plafonds

- Enduit et peinture couleur et finition au choix de l'architecte.

5.2.4. Portes communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.
- Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.



5.3. CAGES D'ESCALIERS**5.3.1. Sols**

- Les marches et contremarches des escaliers seront reprises en peinture de sol, bois vitrifiés ou lasurés.

5.3.2. Murs et Plafonds

- Enduit et peintures, couleur et finition selon projet de décoration de l'architecte.

5.3.3. Garde-corps et mains courantes

- Conservation et restauration si possible des garde-corps et mains courantes existantes, avec compléments de garde-corps éventuels si nécessité.

5.4. ASCENSEURS

- Sans objet.



VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. LOCAL ORDURES MENAGERES**

- Réhabilitation du local existant en local ordures ménagères, localisation suivant plans d'aménagements extérieurs.
- Le revêtement au sol sera en carrelage antidérapant de teinte et dimensions au choix de l'architecte.
- Accès contrôlé par badge ou avec clés sur organigramme.

6.2. JARDIN EXTERIEUR

- Restitution des aménagements extérieurs selon projet de l'architecte pour un retour à l'état d'origine.
- Les circulations légères seront traitées en béton stabilisé suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.
- Un revers pavé sera restitué dans l'ancienne cour du grand collège, suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.
- Les circulations lourdes seront traitées en béton stabilisé renforcé suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.
- La voirie d'accès aux services de secours (Allée Louis XIII) sera restituée en pavés avec réemploi des matériaux existants, dans la continuité du domaine public, suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.
- Les espaces verts seront traités en pelouse, couvre-sols et arbustes cis robinet de paysage extérieur pour l'entretien.

6.3. TERRASSE EXTERIEURE

- Sans objet.

6.4. SERRURERIE EXTERIEURE

- Restitution d'un portail d'entrée automatique avec intégration d'un système d'ouverture par bandeau électrostatique, suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.

Localisation : Accès aux places de stationnement.

- Restitution du portail d'entrée à ouverture manuelle au droit de l'ancienne cour du petit collège, suivant localisation, projet architectural et avis des ABF et de la DRAC.

Localisation : Accès pompier depuis l'Allée Louis XIII.

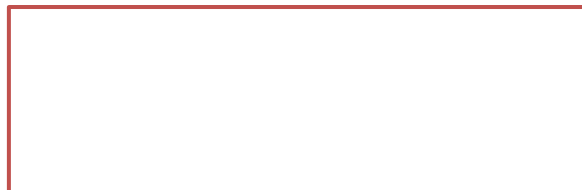
- Restitution de portails d'accès piétons au droit des anciennes cours du petit et grand collège, suivant localisation, projet architectural, et avis des ABF et de la DRAC.



VISA

Je soussigné certifie avoir lu et pris connaissance du descriptif sus énoncé.

SIGNATURE (S)

A large, empty rectangular box with a red border, intended for the signature of the signatory.

Fin du document.