

## *Le 61 Houdan*

61 rue Houdan 92330 Sceaux

Restauration complète d'un ensemble de six logements

### **DESCRIPTIF DES TRAVAUX**



## **INTRODUCTION**

Le présent descriptif est relatif à l'opération de restauration de logements et parties communes de l'immeuble situé 61 rue Houdan 92330 Sceaux.

Ce programme prévoit la restauration de six logements à usage d'habitation répartis au premier, deuxième et troisième étage sous combles d'un immeuble existant. Sont également prévues la remise en état des façades, avec isolation extérieure de la façade sur cour, restauration de l'escalier principal et des parties communes.

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de restauration. Il a été conçu sur la base des plans existants, relevés de géomètre, des différentes études techniques et sondages réalisées sur place par notre bureau d'études. Le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution à la marge selon les contraintes techniques éventuelles qui pourraient apparaître lors des travaux ou suite de la réalisation d'études complémentaires.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds ...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

Les références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte des Bâtiments de France ou du Maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Dans le cas où les éléments descriptifs présenteraient des incohérences, la référence des plans cotés prévaudrait.

## SOMMAIRE

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| REGLEMENTATION - NORMES .....                   | 4  |
| MAÇONNERIE - GROS-ŒUVRE.....                    | 5  |
| CHARPENTE BOIS ET COUVERTURE - ZINGUERIE.....   | 5  |
| REVETEMENT - ENDUIT - PEINTURE EXTERIEURE ..... | 5  |
| ISOLATION .....                                 | 6  |
| MENUISERIE EXTERIEURE.....                      | 6  |
| MIROITERIE - VITRERIE .....                     | 6  |
| CLOISONS - PLATRERIE .....                      | 6  |
| MENUISERIE INTERIEURE .....                     | 7  |
| CUISINES.....                                   | 8  |
| REVETEMENTS DE SOL ET MURS .....                | 8  |
| CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION.....    | 9  |
| PLOMBERIE - SANITAIRE .....                     | 9  |
| ELECTRICITE .....                               | 9  |
| RESEAUX FIBRE ET ENEDIS .....                   | 11 |

## **REGLEMENTATION - NORMES**

### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Dans le cas où le constat de risque d'exposition au plomb des parties privatives et communes prévu aux articles L. 1334-5, L. 1334-6 et L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait au moins une unité de diagnostic de classe 2 ou 3, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans le bâtiment prévu à l'article L 133-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation serait positif, tous les éléments en bois prévus conservés seront sondés afin de détecter les zones infestées. Ces zones recevront les traitements curatifs appropriés ou seront remplacés selon nécessité. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

L'intégralité des éventuels matériaux ou produits contenant de l'amiante seront purgés et évacués.

### **MISE EN PLACE DU CHANTIER**

Le chantier sera mis en place selon les réglementations en vigueur, et le maître d'ouvrage s'efforcera de faire respecter les meilleurs pratiques en la matière décrite notamment dans la Charte « Chantier franchement sûr » conclue par la FNTF avec la DGT, la Cnam, l'INRS et l'OPPBTP.

### **MAÇONNERIE - GROS-ŒUVRE**

Reprise à l'enduit de l'ensemble des murs et plafonds, ouverture et rebouchage des fissures

Reprise et consolidation des planchers conformément aux études d'exécution du BET

Dépose des cheminées et conduits

### **CHARPENTE BOIS ET COUVERTURE - ZINGUERIE**

Révision de la charpente avec, si nécessaire, dépose et remplacement des bois dégradés (chevrons, pannes, poutres...). Si nécessaire reprise de la charpente et de l'étanchéité au droit des anciennes cheminées.

Révision de tous les éléments de charpente nécessaires aux ouvrages de couverture avec, si nécessaire, dépose et remplacement des éléments dégradés

Reprise de la couverture, sondage de tuile, dépose et remplacement lorsque nécessaire

Nettoyage de la couverture et application d'un produit hydrofuge microporeux incolore

### **REVETEMENT - ENDUIT - PEINTURE EXTERIEURE**

Peinture antirouille des garde-corps des fenêtres existantes, ponçage et peinture des parties en bois - couleur selon recommandations ABF

Ravalement : mise en peinture dito existant sur la façade extérieure côté rue

Ponçage peinture des volets battants dito existant

Ravalement et mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur la façade côté cour

## ISOLATION

Isolation intérieure des murs de façade sur rue en laine de verre ou roche avec lame d'air - 10 cm.

Isolation thermique et acoustique des planchers en laine de verre

Isolation thermique et acoustique des cloisons séparatives (cf. lot cloison)

Isolation thermique de la toiture en laine de verre (20 cm) ou plaques de polyuréthane (15 cm)

## MENUISERIE EXTERIEURE

Remplacement des menuiseries extérieures  
Toutes les menuiseries remplacées seront en bois double vitrage avec gaz isolant

Restauration ou remplacement des menuiseries de type vélux lorsque nécessaire  
Double vitrage et store occultant dans les chambres

Restauration de la porte d'entrée principale sur rue

## MIROITERIE - VITRERIE

Installation d'une cloison type verrière (lot 1 et 3) sur allège placo

## CLOISONS - PLATRERIE

Cloisonnement réalisé par panneaux type PLACOSTIL, comprenant :

- 1 plaque BA 13 sur chaque face entre ossatures rails verticaux et rails horizontaux
- Isolation par laine de roche Rockmur
- Jointoiement avec bandes calicot enduites
- Traitement des arêtes vives par bandes armées.

- Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE

Pose de faux plafonds

**MENUISERIE INTERIEURE**

Restauration de l'escalier existant, dépose des éléments plastique, remplacement ou réparation des éléments abimés, révision du garde-corps

Mise en place de portes intérieures battantes à âme pleine de 73 cm ou 83 cm selon plans et de bloc portes

Trappes d'accès pour :

- Descente d'eau vannes au droit des bouchons de nettoyage
- Compteurs d'eau
- Moteurs des VMC

Mise en place d'armoires de protection des services généraux

Remplacement des portes palières intérieures en bois plein 83 cm

Fourniture et pose de boites aux lettres

## CUISINES

Fourniture et pose de cuisines de marque Howdens comprenant :

- Meubles hauts et bas
- Plan de travail en granit ou alliage de standard équivalent
- Plaques électriques
- Evier avec égouttoir en inox
- Robinet mitigeur laiton
- Hotte à filtre
- Emplacement pour frigo ou frigo top selon aménagement de la cuisine. Le frigo ne sera pas fourni.

## REVETEMENTS DE SOL ET MURS

Carrelages aux sols et murs des salles de bains et WC - modèle selon planche matériaux

Parquet en chêne de type contrecollé dans les séjours, circulations intérieures et chambres  
Plinthes en bois ou médium

Travaux préparatoires de peinture : application d'un primaire d'impression

Mise en peinture plafonds : application de 2 couches de peinture acrylique mat type TOLLENS PLAFOND MAT PROFOND ou équivalent

Mise en peinture murs : application de 2 couches de peinture acrylique, type VELOURS de chez TOLLENS ou équivalent

Mise en peinture des pièces humides (Sdb) : application d'une couche de peinture acrylique satinée type TOLLENS ou équivalent

Mise en peinture d'un mur de couleur dans chaque appartement selon planche matériaux

Mise en peinture des parties communes  
Couleurs : blanc mat et soubassement de couleur (cf planche de matériaux) avec baguette



## **CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION**

Installation de 2 radiateurs électriques basse consommation dans les pièces de vie

Installation de sèche-serviette électriques dans les pièces d'eau

Fourniture et pose de VMC double flux dans toutes pièces humides

Chauffe-eau électrique extra-plat à production instantanée type Linéo de chez ATLANTIC de capacité 65 litres

## **PLOMBERIE - SANITAIRE**

Fourniture et pose d'un bloc WC suspendu Geberit ou équivalent

Fourniture et pose d'un meuble de salle de bain avec vasque et mitigeur

Fourniture et pose d'un receveur de douche

Fourniture et pose d'un mitigeur, pommeau de douche et flexible et d'une paroi de douche chromée de marque GROHE ou équivalent

Mise en place d'un réseau d'alimentation et d'évacuation d'eau pour les nouveaux équipements y compris nouvelle colonne  
Reprise des colonnes EU et EV avec raccordement au réseau égout et attente à chaque niveau appartement

## **ELECTRICITE**

Les logements seront équipés de GTL, compteurs et disjoncteurs, tableaux 2 rangées, DTI et une prise de courant sur chaque tableau

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les points lumineux seront livrés avec des douilles DCL en bout ou spots<br>L'appareillage sera de marque Schneider, modèle Odace blanc ou équivalent                                                                                                                                                        |
| Tous les interrupteurs et prises fournis seront de marque Legrand ou équivalent                                                                                                                                                                                                                              |
| Fourniture et pose de détecteurs de fumée                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cuisines : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interrupteur</li> <li>- Point lumineux 2 spots IP65</li> <li>- Prise de courant 2 x 16A + terre</li> <li>- Prise de courant pour les frigos</li> <li>- Alimentation 2 x 32A (plaque de cuisson)</li> <li>- Alimentation four 2 x 32A + Hotte</li> </ul>  |
| Séjours / chambre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interrupteurs ou équivalent</li> <li>- Prise de courant ou équivalent 5 x 16A + terre</li> <li>- Point lumineux 4 spots IP65</li> <li>- Alimentation 2 radiateurs 750W</li> </ul>                                                               |
| Salles de bain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interrupteur</li> <li>- Point lumineux 2 spots IP65</li> <li>- Point lumineux en applique au-dessus du miroir</li> <li>- Prise de courant 2 x 16A + terre</li> <li>- Alimentation radiateur 500W</li> <li>- Alimentation extraction VMC</li> </ul> |
| Parties communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spots ou hublots dans les couloirs</li> <li>- Appliques dans les cages d'escalier</li> <li>- Interrupteur à lampe témoin et extinction automatique et minuterie</li> </ul>                                                                       |
| Fourniture et pose des ampoules basses consommation (LED) pour tous les points lumineux                                                                                                                                                                                                                      |
| Visiophone à l'entrée de l'immeuble                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## **RESEAUX FIBRE ET ENEDIS**

Réseau fibre si éligible:

- Passage de deux fourreaux enterrés vert D45mm
- Pose de fourreaux de D25mm jusqu'aux DTI pour le passage de la fibre

Réseau ENEDIS :

Passage de fourreaux noirs avec liseré gris D45 entre le distributeur et les compteurs des appartements et un fourreau rouge D110 entre le coffret de façade et le distributeur