



Le Petit Collège

Evreux centre-ville

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

23 rue du Docteur Oursel - 2 rue du petit Collège, 27000 Evreux

Restauration et transformation de bâtiments en 27 logements

INTRODUCTION

Le présent descriptif porte sur l'opération de restauration d'un bâtiment situé au 23 rue du Docteur Oursel - 2 rue du petit Collège à Évreux (27000). Ce bâtiment était anciennement à usage de bureaux détenus et occupés par le groupe Orange.

Ce programme prévoit la restauration et l'aménagement du bâtiment en 27 logements, répartis sur trois niveaux. L'opération comprend également l'aménagement de 14 emplacements de stationnement pour partie existants, ainsi que la végétalisation de certains espaces extérieurs.

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 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 - NORMES4

DEPOSE - CURAGE5

MAÇONNERIE - GROS-ŒUVRE5

REVETEMENT - ENDUIT FACADE5

ISOLATION.....6

MENUISERIES EXTERIEURES.....6

CLOISONS - PLATRERIE6

MENUISERIE INTERIEURE.....7

CUISINES8

REVETEMENTS DE SOL ET MURS8

PEINTURE8

CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION.....9

PLOMBERIE - SANITAIRE.....9

ELECTRICITE10

PARKINGS12

COUVERTURE - ZINGUERIE12

AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ACCES12

ESPACES VERTS13

FIBRE.....13

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 retirés et évacués selon les normes en vigueur.

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 meilleures 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.

DESCRIPTIF TRAVAUX

DEPOSE - CURAGE

Curage de l'existant : intégralité du cloisonnement, des aménagements et des réseaux existants (électrique, évacuations, alimentation)

Dépose des faux plafonds / faux planchers selon nécessité

Dépose de l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures

MAÇONNERIE - GROS-ŒUVRE

Créations d'ouvertures supplémentaires, dans les trames et avec des dimensions identiques aux existantes adjacentes

Mise en œuvre de supports structurels si nécessaire et selon recommandations du BET structure (nb : planchers béton existants)

REVETEMENT - ENDUIT FACADE

Ravalement de l'ensemble des façades avec une mise en peinture dito existant

ISOLATION

Isolation intérieure des murs de façade en laine de verre ou roche type Rockmur avec lame d'air – épaisseur selon étude thermique, 10 cm minimum

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

Isolation des combles perdus en laine de verre ou roche type Rockmur – épaisseur selon étude thermique, 20 cm minimum

MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries extérieures existantes seront remplacées par des menuiseries bois double vitrage neuves de composition et style identiques, de couleur blanche

Remplacement des portes des halls d'entrée par des portes en acier type « Mannesman »

CLOISONS - PLATRERIE

Cloisonnement réalisé par panneaux type PLACOSTIL, comprenant :

- Cloisons intérieures de 78mm (1 plaque BA 13 sur chaque face entre ossatures rails verticaux) avec laine de roche type Rockmur
- Cloisons séparatives des appartements / parties communes en double peau pour confort acoustique
- Jointoiement avec bandes calicot enduites, traitement des arêtes vives par bandes
- Au droit des locaux humides, mise en œuvre de U plastique et de plaques de type PLACOMARINE
- Mise en œuvre de faux plafonds

MENUISERIE INTERIEURE

Dans les appartements : blocs porte avec partie battante à âme pleine de dimensions conformes aux plans

Portes palières 3 points en bois plein, conforme NF P01-005 et EI 30

Trappes d'accès pour :

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

Mise en place d'armoires de protection des services généraux

Portes de locaux communs à âme pleine avec groom

Fourniture et pose de boîtes aux lettres

SERRURERIE

Serrure 3 points pour chaque porte palière avec 3 clés par porte

Béquilles des portes intérieures en aluminium

Bouton de tirage sur les portes palières

CUISINES

Fourniture et pose de cuisines comprenant :

- Meubles hauts blancs et bas couleur bois
- Plaques de cuisson induction trois foyers ou deux foyers pour les studios
- Fourniture d'un four
- Robinet mitigeur de marque Gröhe ou équivalent
- Hotte à filtre
- Emplacement pour frigo ou frigo top selon aménagement de la cuisine. Les frigos ne sont pas fournis.
- Plan de travail et crédence composite effet marbre ou granit

REVETEMENTS DE SOL ET MURS

Carrelage au sol dans les salles de bains et les WC

Pose de faïence murale en périphérie des douches, sur le bloc WC et crédence de lavabo

Parquet stratifié dans les séjours, circulations intérieures et chambres avec sous couche isophonique

Plinthes en bois ou médium

PEINTURE

Travaux préparatoires de peinture : reprise à l'enduit des murs et plafonds, 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 : application d'une couche de peinture acrylique satinée type TOLLENS ou équivalent

Mise en peinture des parties communes blanc mat et soubassements de couleur beige avec moulures en baguettes bois peint

Ponçage et mise en peinture noir charbon des rampes d'escalier et grilles de protection au rez-de-chaussée

CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION

Chauffage par radiateurs électriques à inertie ou inertie sèche de classe énergétique minimum A

Sèches-serviettes électriques dans les pièces d'eau

Fourniture et pose de VMC collective ou individuelles selon étude thermique avec sortie en toiture, création d'une colonne pour passage du réseau VMC

Chauffe-eau mural extra-plat vertical à résistance blindée, capacité selon typologie de l'appartement, classe énergétique minimum A

PLOMBERIE - SANITAIRE

Fourniture et pose d'un bloc WC suspendu

Fourniture et pose d'un meuble de salle de bain avec vasque, mitigeur, miroir avec bandeau lumineux ou point lumineux au-dessus

Fourniture et pose d'un receveur de douche extra-plat (dimensions selon plans) et d'une porte de douche

Aménagement d'une colonne technique pour le passage du réseau de plomberie

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

Création des arrivées d'eaux en PER ou multicouches en les distribuant dans chaque appartement et point d'eau (cuisine, salle de bain et toilette)

Fourniture et pose de sous-compteurs d'eaux pour chaque appartement

ELECTRICITE

Les logements seront équipés de GTL, compteurs et disjoncteurs, tableaux 2 rangées, DTIO

Les points lumineux seront livrés avec des douilles DCL en bout ou spots

L'appareillage et interrupteurs seront de marque Schneider, modèle Odace blanc ou équivalent

Fourniture et pose de détecteurs de fumée

Cuisines :

- Interrupteur
- Point lumineux 2 spots IP65
- Prise de courant 3 x 16A + terre
- Prise de courant pour le réfrigérateur : 16A
- Alimentation pour la plaque de cuisson : 32A
- Alimentation pour le four : 20A
- Alimentation pour la hotte : 16A

Séjours / chambre :

- Interrupteurs
- Prise de courant 5 x 16A + terre
- Point lumineux spots IP65 (nombre selon dimension des pièces)
- Alimentation radiateurs

Salles de bain :

- Interrupteur
- Point lumineux 2 spots IP65
- Point lumineux en applique au-dessus du miroir ou intégré
- Prise de courant 2 x 16A + terre
- Alimentation sèche serviette

Parties communes :

- Spots ou hublots dans les couloirs
- Appliques ou suspensions dans les cages d'escalier
- Interrupteur à lampe témoin et extinction automatique et minuterie

Fourniture et pose des ampoules basses consommation (LED) pour tous les points lumineux

Sonnerie de porte d'entrée par carillon commandé par bouton poussoir à proximité des portes d'entrée

Visiophone à l'entrée de l'immeuble

PARKINGS

Aménagement d'emplacements de stationnement, dimensionnement réglementaire

COUVERTURE - ZINGUERIE

Révision du terrasson zinc en bon état : nettoyage, inspection et reprise d'étanchéité, raccords lorsque nécessaire

Révision des brisis en ardoise en bon état : nettoyage, remplacement d'ardoises si nécessaire, application d'un produit hydrofuge spécifique

Création, si nécessaire, de sorties en toiture pour les VMC ainsi que pour la ventilation haute des colonnes

Révision des descentes d'eaux pluviales et mise en œuvre des crapaudines

Révision des ouvrants de désenfumage des escaliers et aménagement de trappes de désenfumage si nécessaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ACCES

Restauration ou remplacement du portail coulissant permettant l'accès voitures ainsi que du portail accès piéton

Ravalement du mur bahut et mise en peinture des grilles en limite de parcelle

Mise en place d'un système d'éclairage extérieur

ESPACES VERTS

Création d'espaces de pleine terre engazonné et plantation d'arbres de haute tige conformément au plan de masse du permis de construire

FIBRE

Raccordement de l'ensemble du bâtiment à la fibre optique, avec arrivée dans chaque appartement au niveau du tableau électrique