

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE TRAVAUX

Logements entresol à 4 ème étage

RESIDENCE LEON DUFOUR

21, avenue Félix Viallet

38000 GRENOBLE

*10 avril 2017
Indice 03*

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
2. REGLEMENTATIONS – NORMES	5
2.1 GENERALITES	5
2.2 REGLEMENTATION INCENDIE.....	5
2.3 REGLEMENTATION THERMIQUE	5
2.4 REGLEMENTATION ACOUSTIQUE.....	6
3. PARTIES COMMUNES	7
3.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L’IMMEUBLE	7
3.1.1 Murs et ossature	7
3.1.1.1 Structure générale	7
3.1.2 Planchers	7
3.1.2.1 Structure générale	7
3.1.3 Toiture et terrasses	7
3.1.3.1 Charpentes.....	7
3.1.3.2 Couverture et accessoires.....	7
3.1.3.3 Isolation sous toiture	7
3.1.3.4 Zinguerie (gouttière, caniveaux, chéneaux, eaux pluviales).....	7
3.1.3.5 Terrasses et balcons	7
3.1.4 Ravalement des façades	8
3.1.5 Menuiseries extérieures et occultations.....	8
3.1.5.1 Menuiseries extérieures	8
3.1.5.2 Occultations	8
3.1.5.3 Portes d’entrées de l’immeuble.....	8
3.1.6 Serrurerie et garde-corps	8
3.1.6.1 Garde-corps et barres d’appui.....	8
3.1.6.2 Grilles de protections des baies.....	8
3.1.7 Chutes et canalisations	8
3.1.7.1 Chutes d’eaux pluviales	8
3.1.7.2 Chutes et collecteurs d’eaux usées, eaux vannes	9
3.1.7.3 Canalisations enterrées.....	9
3.1.7.4 Branchements aux égouts	9
3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE	9

3.2.1	Hall d'entrée de l'immeuble.....	9
3.2.1.1	Sols.....	9
3.2.1.2	Murs	9
3.2.1.3	Plafonds.....	9
3.2.1.4	Portes d'accès et système de fermeture	9
3.2.1.5	Equipement électrique	9
3.2.1.6	Tableau d'affichage	9
3.2.1.7	Signalisation.....	10
3.2.1.8	Extincteurs	10
3.2.1.9	Chauffage.....	10
3.2.1.10	Boîtes aux lettres	10
3.2.2	Paliers d'étage	10
3.2.2.1	Sols.....	10
3.2.2.2	Murs	10
3.2.2.3	Plafonds.....	10
3.2.2.4	Portes palières	10
3.2.2.5	Equipement électrique	10
3.2.3	Cage d'escaliers.....	10
3.2.3.1	Sols, murs, plafonds portes et équipement électrique.....	10
3.2.4	Locaux techniques ou de service.....	11
3.2.4.1	Sols, murs, plafonds, portes, équipement électrique et sanitaires.....	11
3.3	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	11
3.3.1	Alimentation en eau suivant préconisations « EAU DE GRENOBLE ».....	11
3.3.1.1	Comptage général	11
3.3.1.2	Surpresseur - réducteur - régulateur de pression.....	11
3.3.1.3	Colonnes montantes	11
3.3.1.4	Branchements particuliers.....	11
3.3.2	Alimentation en électricité suivant préconisations « GEG GRENOBLE ».....	12
3.3.2.1	Comptage des services généraux	12
3.3.2.2	Colonne montante.	12
3.3.2.3	Branchement et comptage particulier	12
3.3.3	Ascenseurs.....	12
3.4	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LES EQUIPEMENTS	12
3.4.1	Voiries	12

3.4.2	Espaces verts communs.....	12
3.4.2.1	Espaces verts.....	12
3.4.2.2	Clôtures.....	12
3.4.3	Eclairage extérieur.....	13
3.4.3.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	13
3.4.3.2	Eclairage accès communs.....	13
3.4.3.3	Eclairage des façades.....	13
3.4.4	Réseaux divers.....	13
3.4.4.1	Eau.....	13
3.4.4.2	Electricité.....	13
3.4.4.3	Réseaux télécommunications.....	13
3.4.4.4	Egouts.....	13
3.4.4.5	Bornes incendie.....	13
4.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
4.1	CLOISONS DE DISTRUBUTION - ISOLATION - PLAFONDS.....	14
4.1.1	Cloisonnements.....	14
4.1.2	Plafonds.....	14
4.1.3	Doublage des murs périphériques.....	14
4.2	MENUISERIES INTERIEURES.....	14
4.2.1	Portes de distribution intérieures.....	14
4.2.2	Placards.....	14
4.2.3	Escaliers des Duplex.....	15
4.3	SOLS ET PLINTHES.....	15
4.3.1	Sols.....	15
4.3.2	Plinthes.....	15
4.4	REVETEMENTS FAIENCES.....	15
4.4.1	Salle d'eau.....	15
4.5	PEINTURE – PAPIER – TENTURE.....	16
4.5.1	Peinture extérieure.....	16
4.5.1.1	Sur menuiserie extérieure.....	16
4.5.1.2	Sur serrurerie.....	16
4.5.1.3	Sur bétons apparents.....	16
4.5.2	Peinture intérieure.....	16
4.5.2.1	Sur menuiserie bois.....	16
4.5.2.2	Sur mur.....	16
4.5.2.3	Sur plafond.....	16

4.6	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
4.6.1	Equipements sanitaires et plomberie.....	16
4.6.1.1	Distribution eau froide	16
4.6.1.2	Production et distribution d'eau chaude	16
4.6.1.3	Evacuations	17
4.6.1.4	Cuisine	17
4.6.1.5	Salle d'eau (salle de douche ou salle de bains).....	17
4.6.1.6	W.C.	17
4.6.2	Equipements électriques.....	17
4.6.2.1	Type d'installation	17
4.6.2.2	Ventilation.....	17
4.6.2.3	Chauffage.....	17
4.6.2.4	Production d'eau chaude.....	18
4.6.2.5	Equipement de télécommunication et multimédia.....	18
4.7	ANNEXES PRIVATIVES	18
4.7.1	Caves	18
4.7.2	Parking	18
4.7.3	Espaces verts privatifs	18
5.	LEXIQUE	19

1. PREAMBULE

Le présent descriptif sommaire de travaux est établi sous réserve de l'évolution du projet.

L'opération de restauration immobilière projetée sera soumise à l'appréciation des autorités urbanistiques compétentes, notamment dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, de contraintes techniques et des desideratas du S.D.A.P.*,D.R.A.C.* et des A.B.F.*, ce tout au long du chantier; de telle sorte que des modifications peuvent être décidées et apportées à la demande de ces administrations.

De même pour des impératifs de solidité-sécurité des biens et des personnes-accessibilité, des modifications peuvent être apportées par les intervenants concernés (BUREAU DE CONTROLE, CSPS*, commission de sécurité...)

2. REGLEMENTATIONS – NORMES

2.1 GENERALITES

D'une manière générale le Maître d'Œuvre respectera les réglementations applicables à l'opération notamment les DTU*, normes françaises des européennes, recommandations et avis du CSTB*, règles de l'art.

Les travaux devront répondre tant en ce qui concerne la qualité des matériaux et produits qu'en ce qui concerne la qualité de leur mise en œuvre, ainsi que les conditions d'exécution des prescriptions des documents en vigueur.

2.2 REGLEMENTATION INCENDIE

Le Maître d'Œuvre respectera les textes en vigueur. Il pourra toutefois proposer des dispositions d'améliorations respectant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux constructions neuves, dès lors que les contraintes soient compatibles avec le programme de restauration.

2.3 REGLEMENTATION THERMIQUE

Le bâtiment existant bâti avant 1948 est conservée, certaines façades sont « classées » :
Le projet dans le bâtiment existant n'est donc pas soumis à **la Réglementation Thermique Globale RT 2012**, cependant on suivra à minima la **Réglementation Thermique par éléments**, tout en sachant que pour répondre aux exigences de confort thermique escompté sur ce projet, il sera nécessaire de s'orienter vers des matériels et matériaux équivalents pour de la haute performance énergétique.

2.4 REGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Le Maître d'Œuvre respectera les textes en vigueur. Il pourra toutefois proposer des dispositions d'améliorations respectant la NRA* relative aux constructions neuves, dès lors que les contraintes soient compatibles avec le programme de restauration.

3. PARTIES COMMUNES

3.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

3.1.1 Murs et ossature

3.1.1.1 Structure générale

La structure générale existante de l'immeuble fera l'objet d'un contrôle. Les parties défectueuses seront réparées, consolidées ou remplacées après étude du BE* missionné.

3.1.2 Planchers

3.1.2.1 Structure générale

La structure générale des planchers fera l'objet d'un contrôle.

Les planchers défectueux seront renforcés, confortés, ou remplacés après étude du BE* missionné.

3.1.3 Toiture et terrasses

3.1.3.1 Charpentes

Les éléments bois seront contrôlés, un traitement, un renforcement ou un confortement sera effectué si nécessaire, après étude du BE* structure.

3.1.3.2 Couverture et accessoires

Les parties de couverture en bon état seront conservées et révisées. La couverture ardoise sera révisée et contrôlée, les parties à remplacer ainsi que les accessoires en zinc, plomb seront remplacés en respect des recommandations et contraintes spécifiques de la DRAC* et du SDAP*. Réparations, resuivi, remplacements si nécessaire, des noues, membrons, abergements des cheminées et tous ouvrages en toiture.

Les sorties VMC se feront dans des caissons négatifs étanches aménagés sous toiture.

3.1.3.3 Isolation sous toiture

L'isolation des sous-faces des toitures est prévue suivant les rampants ou horizontalement dans les logements ou parties communes.

3.1.3.4 Zinguerie (gouttière, caniveaux, chéneaux, eaux pluviales)

Les réparations ou le remplacement des parties défectueuses ainsi que la création de gouttières, caniveaux, chéneaux, descente EP* se feront suivant nécessité de concert avec les autorités urbanistiques.

3.1.3.5 Terrasses et balcons

Les terrasses et les balcons privatifs seront étanchés suivant normes et recouverts de dalles céramiques en finition, les parties au dessus de logements seront isolées.

3.1.4 Ravalement des façades

Le Maître d'Œuvre proposera le nettoyage et le traitement des façades compte tenue de leur bon état général en adéquation avec les traditions régionales et les impositions et choix des autorités urbanistiques.

Il pourra être prévu un décapage des supports pour supprimé les revêtements existants si nécessaire ainsi qu'une réparation des maçonneries avec enduits à base de chaux.

Les coloris et références des teintes seront conformes au contenu du dossier approuvé par les ABF*.

3.1.5 Menuiseries extérieures et occultations

3.1.5.1 Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures feront l'objet d'une étude particulière incluant les recommandations et préconisations du SDAP*. Elles seront remplacées par des menuiseries en ou restaurées selon leur état. L'ensemble des fenêtres recevra une peinture ou un vernis de protection.

3.1.5.2 Occultations

Les occultations des menuiseries vitrées privatives sont prévues avec des brise-soleil orientables à manœuvre électrique de type BSO sur façade exposées SUD

Sans objet sur façade exposées NORD.

3.1.5.3 Portes d'entrées de l'immeuble

Elles seront définies selon le cahier des charges des autorités urbanistiques.

Condammation par gâche électrique ou ventouse, ouverture commandée par visiophone avec platine de défilement, digicode et/ou badge VIGIK.

3.1.6 Serrurerie et garde-corps

3.1.6.1 Garde-corps et barres d'appui

Suivant leur localisation, les garde-corps et barres d'appui seront restaurés et, éventuellement remplacés, une mise en conformité sera réalisée, des créations en acier peint ou aluminium laqué seront réalisées suivant besoins du projet technique et architectural; en accord avec les autorités urbanistiques

3.1.6.2 Grilles de protections des baies

Suivant leur localisation, les grilles de protections des baies seront restaurées et éventuellement mises en conformité.

3.1.7 Chutes et canalisations

3.1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Sauf avis contraire des autorités urbanistiques, les gouttières et descentes seront d'une manière générale en zinc naturel pour toutes les parties extérieures avec dauphins fonte. Les

éventuelles descentes EP* intérieures dans gaines techniques seront en PVC isolées phoniquement.

3.1.7.2 Chutes et collecteurs d'eaux usées, eaux vannes

Les chutes verticales et collecteurs EU*/EV* seront en P.V.C. et disposés en général dans des gaines techniques isolées phoniquement.

Le système de chute (EU/EV séparatif ou chute commune) sera agréé.

3.1.7.3 Canalisations enterrées

Les canalisations enterrées seront en P.V.C. série assainissement et posées avec une pente suffisante. Les pieds de chute seront pourvus de tampon ou de regard de tringlage. Les regards seront de type étanche.

3.1.7.4 Branchements aux égouts

Les canalisations en P.V.C. reprenant les EU*/EP* seront raccordés sur les réseaux publics.

3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.2.1 Hall d'entrée de l'immeuble

3.2.1.1 Sols

Les parties patrimoine en pierre seront conservées et réparées suivant les indications du SDAP*. Pour les parties à recouvrir ou remplacer il sera mis en place du carrelage 30x30 à 40 x 60 en grés cérame, de référence, format et coloris selon le choix de l'Architecte et accord de la DRAC* et des ABF*. +

Plinthes assorties. Calepinage suivant plans de l'Architecte.

3.2.1.2 Murs

Pour finitions murales l'Architecte définira les coloris de peinture ou des enduits.

3.2.1.3 Plafonds

Des faux plafonds seront mis en Œuvre, ils seront en plaques de plâtre lisses ou dalles démontables, sur ossature métallique pour passage des réseaux techniques des circulations.

Seront mis en place des trappes de visites nécessaires.

3.2.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

Porte suivant permis de construire et accord de la DRAC* et l'ABF*.

Ferme porte : condamnation par gâche électrique ou ventouse.

Clés des locaux communs sur organigramme avec les portes palière.

3.2.1.5 Equipement électrique

Eclairage sur minuterie ou détecteur de mouvements.

Appareil lumineux de qualité.

Prises de courant pour entretien et nettoyage.

3.2.1.6 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans chaque hall d'entrée de l'immeuble.

3.2.1.7 Signalisation

Numérotation d'immeuble et d'allée, des paliers (escaliers), des portes palières de chaque appartement, des locaux techniques hall et paliers par plaques gravées.

3.2.1.8 Extincteurs

Les plans de sécurité incendie seront prévus.

Localisation et type d'extincteurs suivant réglementation en vigueur.

3.2.1.9 Chauffage

Néant

3.2.1.10 Boîtes aux lettres

Mise en place de boîtes aux lettres et paquets normalisées

3.2.2 Paliers d'étage

3.2.2.1 Sols

Les couloirs de circulations communs aux 1ème, 2ème, 3ème et 4ème étages seront revêtus de sols souples tissés collés ou sol PVC avec un classement U3P3 et de plinthes bois peintes en périphérie, l'Architecte définira le type et les teintes de ces revêtements de sols.

Les sols destinés à être conservés seront réparés et remis en valeur.

Les paliers et circulation du 5ème étage seront revêtus de sol dur de type carrelage ou pierre collé, à définir, avec plinthes assorties.

3.2.2.2 Murs

Pour les finitions murales l'Architecte définira les coloris de peinture ou des enduits.

3.2.2.3 Plafonds

Des faux plafonds seront mis en Œuvre, ils seront en plaques de plâtre lisses ou dalles démontables, sur ossature métallique pour passage des réseaux techniques des circulations.

Seront mis en place des trappes de visites nécessaires.

3.2.2.4 Portes palières

Portes palière neuves à âme pleine pré-peinte, PF* ½ heure.

Dimensions suivant plans.

Serrures 3 points.

Clés sur organigramme avec les portes des locaux communs.

3.2.2.5 Equipement électrique

Eclairage sur minuterie ou détecteur de mouvements.

Appareil lumineux de qualité.

Prises de courant pour entretien et nettoyage.

3.2.3 Cage d'escaliers

3.2.3.1 Sols, murs, plafonds portes et équipement électrique.

- Les sols des paliers et les marches conservés seront réparés et remis en valeur.
- Pour finitions murales l'Architecte définira les coloris de peinture ou des enduits.

- Les portes auront des caractéristiques correspondantes à la nature des locaux desservis.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de mouvements.
- Appareil lumineux de qualité.
- Prises de courant pour entretien et nettoyage.

3.2.4 Locaux techniques ou de service

3.2.4.1 Sols, murs, plafonds, portes, équipement électrique et sanitaires

- Les sols conservés seront réparés et remis en valeur. Pour les parties créées, un carrelage 30x30 en grés cérame, de référence, format et coloris selon le choix de l'Architecte et accord de la DRAC* et des ABF* et plinthes assorties.
- Sols idem paliers d'étage pour locaux de comptage.
- Pour les finitions murales l'Architecte définira les coloris de peinture ou des enduits.
- Des faux plafonds seront mis en Œuvre, ils seront en plaques de plâtre lisses ou dalles démontables, sur ossature métallique pour passage des réseaux techniques des circulations. Seront mis en place des trappes de visites nécessaires.
- Les portes auront des caractéristiques correspondantes à la nature des locaux desservis.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de mouvements.
- Appareil lumineux de qualité.
- Prises de courant pour entretien et nettoyage.
- Plomberie sanitaire suivant besoins et usage des services d'entretien.

3.3 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

3.3.1 Alimentation en eau suivant préconisations « EAU DE GRENOBLE »

3.3.1.1 Comptage général

Le compteur sera situé dans un local attribué ou dans un regard en rez-de-chaussée.

3.3.1.2 Surpresseur - réducteur - régulateur de pression

Installation ou non en fonction des calculs de pression.

3.3.1.3 Colonnes montantes

Depuis le comptage général.

Dispositif anti-bélier en tête de colonnes.

3.3.1.4 Branchements particuliers

Un comptage par appartement sera installé.

Les compteurs individuels seront installés en gaine technique sur palier ou dans gaine technique de chaque appartement.

La demande de raccordement auprès du concessionnaire, ainsi que la pose du compteur, sont à la charge du propriétaire de chaque lot.

3.3.2 Alimentation en électricité suivant préconisations « GEG GRENOBLE »

3.3.2.1 Comptage des services généraux

Comptage pour les services généraux mis en place.

3.3.2.2 Colonne montante.

Dans gaine technique prévue à cet effet.

3.3.2.3 Branchement et comptage particulier

Un comptage par appartement.

Compteur en gaine sur palier ou sur le tableau de chaque appartement.

Dérivation jusqu'au disjoncteur individuel dans chaque entrée, par câble, sous fourreau encastré.

La demande de raccordement auprès du concessionnaire, ainsi que la pose du compteur, sont à la charge du propriétaire de chaque lot.

3.3.3 Ascenseurs

Aile EST:

Les niveaux du rez-de-chaussée jusqu'au 6 étage d'habitation seront desservis par un ascenseur conforme à la réglementation en vigueur.

Au rez-de-chaussée, un élévateur desservira le dénivelé.

Aile OUEST :

Les niveaux du rez-de-chaussée jusqu'au 6 étage d'habitation ainsi que les caves seront desservis par un ascenseur conforme à la réglementation en vigueur.

Au rez-de-chaussée, un élévateur desservira le dénivelé.

3.4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LES EQUIPEMENTS

3.4.1 Voiries

Sans objet

3.4.2 Espaces verts communs

3.4.2.1 Espaces verts

Les parties en espaces verts seront aménagées en pleine terre ou terres rapportées sur terre-plein. Un engazonnement, des arbres et arbustes seront plantés conformément au volet paysager du permis de construire.

3.4.2.2 Clôtures

Les clôtures côté NORD seront conformes au volet paysager du permis de construire.

3.4.3 Eclairage extérieur

3.4.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

3.4.3.2 Eclairage accès communs

Suivant projet.

3.4.3.3 Eclairage des façades

Sans objet

3.4.4 Réseaux divers

3.4.4.1 Eau

Raccordement au réseau du concessionnaire sur le domaine public.

3.4.4.2 Electricité

Raccordement au réseau du concessionnaire sur le domaine public.

3.4.4.3 Réseaux télécommunications

Raccordement au réseau du concessionnaire sur le domaine public.

3.4.4.4 Egouts

Raccordement au réseau public de la commune.

3.4.4.5 Bornes incendie

Sans objet

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 CLOISONS DE DISTRUBUTION - ISOLATION - PLAFONDS

4.1.1 Cloisonnements

Les cloisons séparatives entre logements ou sur parties communes seront de type SAD.

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL

Des plaques de plâtre de type « hydro » seront mises en œuvre en périphérie des salles de bains.

4.1.2 Plafonds

Les plafonds seront de type PLACOSTIL comprenant des plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique avec isolation phonique par laine de roche.

Les appartements du dernier étage sous combles bénéficieront d'une isolation thermique en plafonds.

4.1.3 Doublage des murs périphériques

Les murs de façades seront doublés thermiquement.

Doublage par cloison de type DEMI STIL ou PLACOMUR suivant la localisation.

4.2 MENUISERIES INTERIEURES

4.2.1 Portes de distribution intérieures

Huissieries des blocs portes en sapin.

Portes à un vantail en panneau de fibre, le choix des vantaux pourra avoir une finition à panneau ou rainurée suivant le choix de l'Architecte.

Quincailleries adaptées.

Butées de portes.

4.2.2 Placards

Suivant plans d'Architecte.

Dans les entrées et dégagement (selon possibilité technique) :

- Portes coulissantes ou portes avec ouvrants à la française si moins de 0.90m de large.
- Penderie sur un côté avec un rayon haut et trois rayons sur le reste.

Dans les séjours (selon possibilité technique) :

- Etagères et/ou penderie de profondeur 0.50m au minium
- Portes coulissantes ou portes avec ouvrants à la française si moins de 0.90m de large.
- Penderie sur un côté avec un rayon haut et trois rayons sur le reste.

Dans les chambres (selon possibilité technique) :

- Etagères et/ou penderie de profondeur 0.50m au minimum
- Portes coulissantes ou portes avec ouvrants à la française si moins de 0.90m de large.
- Penderie sur un côté avec un rayon haut et trois rayons sur le reste.

4.2.3 Escaliers des Duplex

Les escaliers et les garde-corps des duplex seront réalisés suivant les dessins et croquis d'architecte. Ils respecteront les normes de sécurité et de confort d'usage.

Les escaliers sont prévus en bois assortis de garde-corps métalliques.

4.3 SOLS ET PLINTHES

4.3.1 Sols

Lorsque cela sera possible, les sols en parquet conservé, seront réparés dans les pièces sèches ou humides; Ces réparations seront réalisées dans les règles de l'art. Ils seront vernis trois couches. Les sols en parquets créés recevront un parquet flottant contrecollés de 14 mm d'épaisseur minimum, vernis usine, sur chape ou ragréage fibré.

Les sols neufs des pièces humides recevront, suivant choix de l'Architecte, un carrelage de classement U2SP2E1C0 ou U2SP2E1C1 dont les modules ne dépasseront pas 1 000 cm².

Des barres de seuils métalliques ou des seuils « suisses » en bois dur seront mis en place lors du changement de nature des matériaux.

4.3.2 Plinthes

Plinthe en médium à peindre dans pièces sèches en raccords et continuité dans les coins cuisines avec plinthes carrelage assorties.

Plinthes assorties dans pièces humides sur faces hors faïence murale.

Coloris au choix de l'Architecte.

4.4 REVETEMENTS FAIENCES

4.4.1 Salle d'eau

Faïence format et coloris selon le choix de l'Architecte.

Pose sur hauteur 2,00ml sur arrière des appareils sanitaires et retours.

4.5 PEINTURE – PAPIER – TENTURE

4.5.1 Peinture extérieure

4.5.1.1 Sur menuiserie extérieure

Sur bois : impression, rebouchage, deux couches de peinture alkyde satinée microporeuse ou finition par peinture en usine ou vernis suivant avis des ABF*.

4.5.1.2 Sur serrurerie

Sur acier : antirouille une couche + deux couches à base de résine alkyde – uréthane.

4.5.1.3 Sur bétons apparents

Lasure sur béton apparent.

4.5.2 Peinture intérieure

4.5.2.1 Sur menuiserie bois

Les boiseries neuves recevront une couche de peinture en impression puis deux couches de peinture acrylique. Un vernis pour les parties vernies conservées.

Les références et coloris seront au choix de l'Architecte.

4.5.2.2 Sur mur

Dans les pièces sèches : peinture sur mur acrylique deux couches après préparation des supports, référence et coloris selon le choix de l'Architecte.

Dans les pièces humides, sur partie non faïencée, peinture lisse lessivable (deux couches après préparation des supports).

4.5.2.3 Sur plafond

Les plafonds pourvus de plaques de plâtre autant dans les pièces sèches que dans les pièces humides recevront une finition en peinture acrylique après préparation des supports.

Les références et coloris seront au choix de l'Architecte.

4.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS

4.6.1 Equipements sanitaires et plomberie.

4.6.1.1 Distribution eau froide

Distribution en tube cuivre ou PER pression vers les appareils.

Robinets d'arrêt quart de tour, coupure du logement dans la gaine.

4.6.1.2 Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique.

Canalisation de distribution en cuivre ou PER idem eau froide.

4.6.1.3 Evacuations

Elles seront en PVC, raccordées sur les chutes situées en gaines techniques.

4.6.1.4 Cuisine

Meubles hauts et bas : implantation suivant plans de l'Architecte.

Crédence (faïencée, inox, verre, stratifiée ou autre) entre meubles hauts et meubles bas, format et coloris selon le choix de l'Architecte.

Plan de travail en résine post-formée ou en bois hydrofuge et ignifuge 50 mm d'épaisseur.

Equipements ménagers intégrable comportant notamment :

- Evier 1 bac inox ou résine équipé d'un mitigeur.
- Plaques de cuisson vitrocéramique de 2 feux.
- Hotte aspirante intégré sous meubles hauts à filtre à charbon.

Linéaire aménagement de cuisine 1.20 ml pour Studios

Linéaire aménagement de cuisine 2.40 ml pour T2, T3, T4.

4.6.1.5 Salle d'eau (salle de douche ou salle de bains)

- Bac à douche céramique ou acrylique pour les salles de douche

- Baignoire tôle ou acrylique pour les salles de bain

- Lavabo simple vasque céramique posée sur meuble avec débord, équipé d'un miroir, robinetterie mitigeur, siphon ou tablette vasque encastrée dans meuble.

Tous les appareils seront soigneusement étanchés en périphérie.

4.6.1.6 W.C.

W.C. suspendu pour chaque logement.

4.6.2 Equipements électriques

4.6.2.1 Type d'installation

Installation de type encastrée conforme aux dispositions de la norme NF C15-100.

Puissance suivant type de logements et calculs.

Appareillage au choix de l'Architecte.

4.6.2.2 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée par extraction dans les pièces humides et amenées d'air frais dans les baies des pièces sèches.

Moteurs silencieux collectifs dans locaux techniques en combles.

4.6.2.3 Chauffage

Installation suivant étude du bureau d'études techniques fluides sur chauffage Urbain (C.C.I.A.G.).

Le projet fait l'objet d'une **étude thermique** conforme à la réglementation en vigueur relatif aux exigences de performance énergétique des bâtiments anciens et à l'arrêté du 05 Mars 2012, attestant que les travaux envisagés respectent les conditions de l'article 270 en remplaçant l'ensemble de l'isolation des toitures existantes et les fenêtres suivant les critères suivants :

L'isolation mis en œuvre en toiture a une résistance thermique R supérieure à 4 m².K/W

Les fenêtres installées auront un coefficient de transmission thermique inférieur à 1,60 W/m².K

Dans les salles de bains seront installés des sèche serviettes à émission de chaleurs suivant étude du bureau d'études techniques fluides.

4.6.2.4 Production d'eau chaude

Production d'ECS par ballons électriques.

4.6.2.5 Equipement de télécommunication et multimédia

Télévision : prises dans logement suivant norme en vigueur, raccordées sur une antenne collective permettant la réception des chaînes de la TNT.

Téléphone : prises dans logement suivant norme en vigueur disposition de terminaison d'intérieur, installation livrée en attente de raccordement le service de télécommunication.

Contrôle d'accès : combiné vidéophone placé dans l'entrée du logement, commandant l'accès à l'immeuble.

4.7 ANNEXES PRIVATIVES

4.7.1 Caves

Les caves attribuées seront closes par portes CF /2H avec serrure de sûreté

4.7.2 Parking

Sans objet

4.7.3 Espaces verts privatifs

Sans objet

5. LEXIQUE

ABF : Architectes des Bâtiments de France

BE : Bureau d'Etude

C.C.I.A.G : Compagnie de Chauffage Intercommunal de l'Agglomération Grenobloise

CSPS : Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé

CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DTU : Document Technique Unifié

EU / EV / EP : Eaux Usées, Eaux Vannes, Eaux Pluviales

NRA : Nouvelle Réglementation Acoustique

SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine