

PROJET DE RESTAURATION DE LA RESIDENCE LES ALBERES PERPIGNAN 66000

DESCRIPTIF SOMMAIRE V3.5 IZIMMO RESTAURATION ET RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS

Bâtiment E – MADELOC Bâtiment F – MASSANE

Ce descriptif est un résumé des prestations prévues dans le marché signé avec l'entreprise adjudicataire.

Des modifications pourront y être apportées en cours de réalisation par le maître d'œuvre du fait d'impératifs.

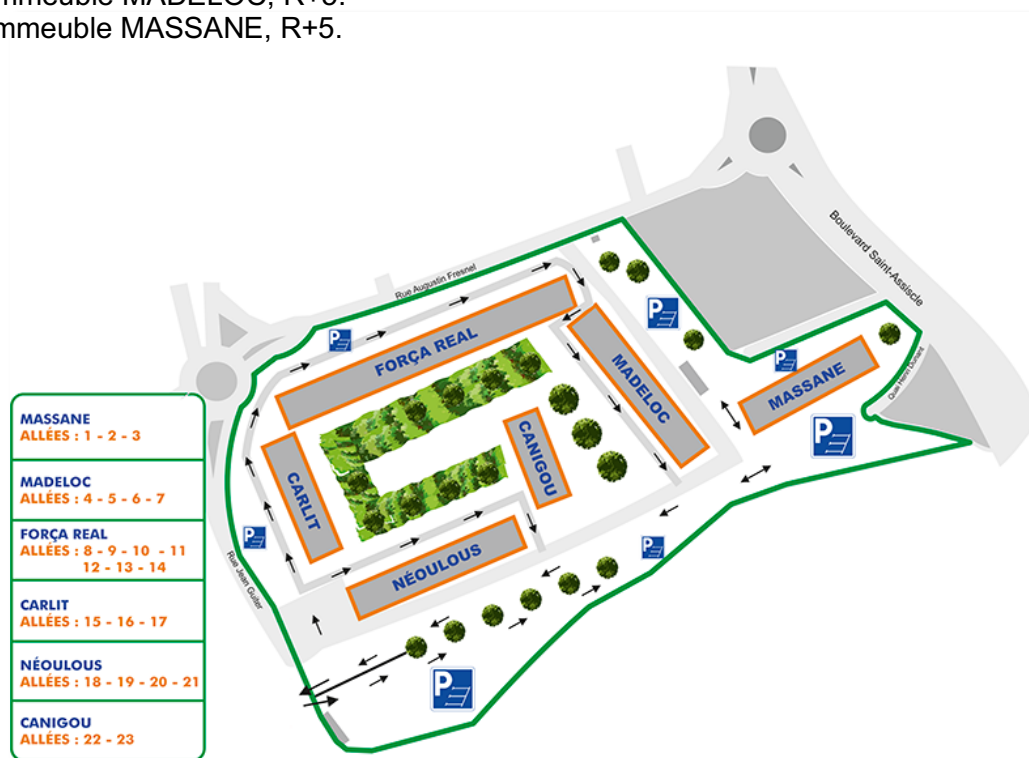
Les caractéristiques techniques non mentionnées sur ce document sont au moins conformes aux normes en vigueur.

La résidence LES ALBERES est un ensemble bâti de 6 immeubles :

La présente notice concerne les bâtiments :

E, Immeuble MADELOC, R+5.

F, Immeuble MASSANE, R+5.



1. GROS-OEUVRE :

- Sans objet.

2. CHARPENTE COUVERTURE - ETANCHEITE :

- Une révision complète des toitures tuiles sera prévue.
- Traitement de l'étanchéité des chéneaux béton existants.
- Remplacement des descentes eaux pluviales.
- Création de châssis de désenfumage des cages d'escaliers au droit des paliers des derniers étages.

3. ISOLATION THERMIQUE :

- Les sous-faces des planchers du niveau 01, accessibles depuis les caves (locaux non chauffés) du niveau 00, recevront une isolation projetée $R \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$ selon calculs du BET Thermique.
- Les murs de façades, recevront à partir du niveau 01, une isolation thermique par l'extérieur avec nature et épaisseur selon calculs du BET Thermique et $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Les combles sous toitures seront isolés par une isolation soufflée avec $R \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ selon calculs du BET Thermique.

4. CREATION DE BALCONS :

- Il sera prévu la mise en place de balcons sur tous les appartements, par sciage des allèges existantes des loggias ; taille et position selon choix de l'Architecte. Ces balcons métalliques, auront une partie des ossatures et fixations masquées par l'ITE. La descente de charges se fera par poteaux métal.

5. CLOISONS :

- Sans objet.

6. DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES :

- Un traitement architectural des entrées sera prévu.
- Murs et plafonds revêtus de peinture, éclairage par luminaires en plafond ou par appliques murales,
- Remplacement des boîtes aux lettres agréées PTT,
- Signalétique, plans d'évacuation,
- Corbeilles à papier et panneaux d'affichage.

7. PORTES ENTRÉES :

- Porte d'entrée des logements à âme isolante $U_w=2.3$ °, conforme à la Norme NF B 23.301 et portant le label de qualité CTB.

8. MENUISERIES EXTERIEURES :

- Les menuiseries extérieures PVC existantes seront déposées, les dormant métalliques existants seront conservés et serviront de support aux futures menuiseries.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé teinte au choix selon le nuancier du fabricant, avec double vitrage selon réglementation thermique et acoustique et calculs du BET Thermique.
- Les fenêtres ou porte-fenêtres auront un coefficient de transmission thermique (U_w) inférieur ou égal à 1,3 watt par mètre carré Kelvin ($W/m^2.K$) et un facteur de transmission solaire (S_w) supérieur ou égal à 0,3 ou un coefficient de transmission thermique (U_w) inférieur ou égal à 1,7 watt par mètre carré Kelvin ($W/m^2.K$) et un facteur de transmission solaire (S_w) supérieur ou égal à 0,36.
- Volets roulants solaires, teinte au choix de l'Architecte.

9. REMISE EN ETAT DES INTERIEURS:

- Les revêtements de sol de type parquet stratifié flottant sur sous couche acoustique seront remplacés dans toutes les pièces sèches. Teinte et modèle au choix de l'Architecte.
- Les sols PVC seront remplacés dans toutes les pièces humides. Teinte et modèle au choix de l'Architecte.
- Plinthes à recouvrement assorties dans toutes les pièces (hors murs faïencés).
- Détalonnage des portes intérieures le nécessitant.
- Dépose des papiers peints existants et préparation générale des murs.
- Peinture sur murs et plafonds de l'ensemble des pièces.
- Peinture glycérophthalique ou lasure sur portes intérieures de distribution, coloris au choix de l'architecte
- Les pièces humides, recevront une couche supplémentaire de peinture glycérophthalique en plafonds.
- Les appareils sanitaires des salles d'eau seront remplacés.
- Les salles d'eau seront rafraichies avec remplacement des faïences. Teinte et modèle au choix de l'Architecte.

10. PRODUCTION D'EAU CHAUDE:

- Production d'eau chaude par cumulus individuels de capacité selon étude thermique du BET.

11. VENTILATION :

- La ventilation des logements sera assurée par des entrées d'air en menuiserie ou coffre de volet roulant et par des bouches d'extractions dans les salles de bains, W-C et cuisine. Elle sera collective et utilisera les conduits maçonnés existants avec installation de caissons dans les combles. Elle sera de type basse consommation et de préférence hygro-réglable.

12. ELECTRICITE CHAUFFAGE TELEPHONE TELEVISION :

- Remise en conformité complète des installations dans les logements (C-15100) avec tableau de type GTL comportant un panneau de contrôle, un tableau de répartition et un coffret de communication de grade 2.
- Chauffage individuel assuré par panneaux électriques rayonnants à thermostat électronique avec système gestionnaire d'énergie intégré.
- Prises téléphone normalisées RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre, prise TV dans salle de séjour et les chambres.
- Réception des chaînes par antenne terrestre TNT, installation collective.
- Eclairage des circulations communes et des locaux collectifs selon norme PMR.
- Remise en état de l'interphone avec ouverture de la porte d'accès immeuble depuis logement.
- Détecteur de fumées réglementaire.

13. CAVES :

- Les plafonds recevront un flocage thermique coupe-feu 1 heure, épaisseur suivant calcul thermique du B.E.T.

14. CUISINES :

- Les appartements recevront une cuisine neuve comprenant :
 - 5 caissons de rangement avec façades couleurs au choix de l'Architecte.
 - Un plan de travail sur mesure avec crédences, le tout stratifié, couleurs au choix de l'Architecte.
 - Un évier à une cuve avec mitigeur.
 - Électroménager : Plaque électrique 4 feux, hotte casquette à recyclage

15. CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION :

- Tous les travaux sont réalisés suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux au choix employés suivant la coutume du pays.
- L'ensemble des travaux mis en œuvre permettront au Maître d'Ouvrage de répondre aux exigences nécessaires à l'exigibilité du programme.
- Toutefois, le maître d'œuvre a la faculté d'apporter quelques changements d'ordre secondaire aux plans et à la présente notice descriptive, changements nécessités par des causes imprévues et survenant en cours de travaux, en fonction d'exigences techniques qui s'avéreront indispensables pour la bonne tenue des travaux.
- Le maître d'œuvre se réserve le droit de remplacer certains matériaux ou marques par d'autres équivalents ou supérieurs en cas de difficulté d'approvisionnements, de retrait d'agrément ou du nouvel agrément par le C.S.T.B par exemple.
- Le maître d'œuvre est mandaté pour régler, au nom du maître d'ouvrage, toutes les questions de détails que la présente notice descriptive n'aurait pas fixées d'une façon précise.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le bureau de contrôle technique.
- L'objectif principal des travaux d'embellissements est d'obtenir un état des lieux d'entrée du locataire sans observation.