



Notice descriptive travaux de
Réhabilitation



« La Villa PALLADIA » - 13, rue des Jacobins
17100 SAINTES



10 Place Vendôme – 75001 Paris
Tel 09 74 35 48 35 – SARL au capital de 1000 €
RCS PARIS – SIRET 89300179200017 – TVA FR24 893001792



SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 MURS ET OSSATURE.....	4
1.3 PLANCHERS	4
1.4 CLOISONS	5
1.5 ESCALIERS	5
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.8 TOITURES	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1 SOLS ET PLINTHES	6
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	6
2.3 PLAFONDS (HORS PEINTURE)	6
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES (SUIVANT AUTORISATION ADMINISTRATIVE).....	7
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	7
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	7
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	8
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	11
4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE.....	11
4.1 HALL COMMUN DE L'IMMEUBLE	11
4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE.....	12
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	12
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	13
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	13
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	13
5.1 TELECOMMUNICATION	13
5.2 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	13
5.3 ALIMENTATION EN EAU.....	13
5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	14
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	14





OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les travaux et prestations techniques pour la réhabilitation complète de l'immeuble situé 13, rue des Jacobins à SAINTES.

NOTE GENERALE

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la réhabilitation, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), la société GDC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les différentes possibilités de choix et options qui seront proposées ne pourront être exercées uniquement que dans les gammes proposées par la société GDC et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La société GDC pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques ou réglementaires la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Le coût des travaux décrits ci-après, intègre l'ensemble des primes CEE au bénéfice de la société GDC.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de réhabilitation. L'implantation des équipements et/ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.





1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

- Sans objet

1.1.2. Fondations

- Sans objet

1.2 Murs et ossature

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques existants

- Existants, sans objet

1.2.1.2. Murs de refends complémentaires

- Existants, sans objet

1.2.2. Murs de façades

La consistance des façades ne sera pas modifiée par les travaux, à l'exception des éventuels carottages pour le passage de réseaux divers

- Partie courante des façades en pierre de taille appareillée, ainsi que les modénatures présentes (bandeaux, corniches, pilastres, encadrements de fenêtres, soubassements, balustres, médaillons éventuels...)
- Nettoyage doux avec procédé conservant le calcin. Brossage doux, voire technique d'hydrogommage selon normes admises. - Après nettoyage, application d'un lait de chaux à la brosse pour traiter la patine de la pierre.
- Remplacement des parties détériorées ou manquantes par placages et bouchons posés au mortier à la chaux.
- Ragréage réalisé au mortier de chaux.
- Rejointoiement au mortier de chaux si joints dégradés. Conserver et rénover autant que possible ceux en bon état.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Existants, sans objet

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs entre les locaux privatifs et autres locaux contigus

- Existants, sans objet

1.3 Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

- Rénovation des planchers anciens avec des techniques identiques existants (tout renfort métal ou béton interdit).
- Si adaptation obligatoire d'un plancher ancien aux normes actuelles, privilégier la technique des planchers collaborant (connectés) associant le plancher ancien et une dalle mince en béton.
- Les réseaux (gainés électriques, réseaux fluides compris) qui devront percer un plancher ancien le feront suivant un plan préalablement présenté à l'Architecte des Bâtiments de France. Adapter le tracé des réseaux selon contexte par les parois verticales. Les traverses d'un plancher ancien pour gaines laissant en place solives et chevrons existants, et sans détériorer un plafond peint ancien.

1.3.2. Autres planchers

- Sans objet





1.4 Cloisons

1.4.1. Murs périphériques

- Selon possibilité isolation par l'intérieur des murs en façade par un complexe isolant et placoplâtre, épaisseur selon avis du bureau de contrôle, sauf avis contraire de l'architecte de bâtiments de France demandant la mise en valeur des existants

1.4.2. Cloisons séparatives

- Cloisons placostyl de 160mm d'épaisseur type SAD ou cloisons de type aggloméré de ciment creux, selon avis du bureau de contrôle

1.4.3. Cloisons de distribution

- Cloisons de 72 mm d'épaisseur constituées de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant thermique adapté.
- Plaques de plâtre hydrofuges côté salles d'eau et salles de bains suivant réglementation

1.4.4. Gaines techniques des logements

- Suivant plan, cloisons constituées de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant thermique adapté.

1.5 Escaliers

1.5.1. Escaliers communs

- Escaliers existants conservés et révisés.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

- Dimensions châssis de désenfumage selon normes obligatoires sécurité incendie.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Conduits métalliques galvanisés prévus pour assurer la ventilation des logements, placés dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils sont reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Gouttières et descentes EP en zinc suivant autorisation administrative. Possibilité de Dauphins en fonte en bas de descente
- Bandes de solins, abergements et chéneaux, réalisés en plomb, zinc ou terre cuite
- Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façades. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.
- Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3. Canalisations au sous-sol

- Canalisations en PVC rigide

1.7.4. Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de SAINTES et des sociétés concessionnaires.





1.8 Toitures

1.8.1. Charpente

- Sans objet

1.8.2. Couverture

- *Existante conservée ou révisée, selon diagnostic avant travaux, elles sont de forme type tuile ronde « tige de bottes. Tuiles de récupération ou de substitution selon choix en accord avec service du Patrimoine.*
- Si absence de génoise ou de corniche. Débord de toit entre 50 cm et 90 cm par dépassement de chevrons (dimensions 10x12 cm et entraxe 40cm).
- Si débord >70cm, possibilité de chantourner les extrémités des chevrons. Sous face des débords en bois à peindre dans les tons gris.
- Couvertines en plomb ou zinc avec larmier en débord.
- Les pentes existantes et les hauteurs de toitures seront inchangées, selon contexte et selon la nécessité d'intégration Patrimonial.
- L'ensemble étant réalisé selon permis de construire et prescriptions de l'architecte des bâtiments de France

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

- Séjour, entrée et cuisine : conservation des parquets existants en bâtons rompus, dans la plupart des salons existants, ponçage et huile de vitrification. Possibilité de pose d'un parquet contrecollé chêne 1 frise aspect brut.
- Plinthes : bois de hauteur 120mm, angle vif, à peindre dans le ton du mur
- Chambre et dégagement : conservation des parquets existants en bâtons rompus, dans la plupart des salons existants, ponçage et huile de vitrification. Possibilité de pose d'un parquet contrecollé chêne 1 frise aspect brut.
- Plinthes : bois de hauteur 120mm, angle vif, à peindre dans le ton du mur

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salle d'eau)

- Pose de carrelage de chez Porcelanosa ou équivalent
- Plinthes assorties

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Salles d'eau/salles de bain

- Pose d'une faïence murale de chez Porcelanosa ou équivalent avec format correspondant aux harmonies proposées, au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire, sur 2 ou 3 côtés selon plans et prévue à hauteur d'huissieries
- Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. Cuisine

- Sans objet

2.2.3. Pièces principales

- Les revêtements muraux des pièces principales sont décrits au chapitre 2.8.

2.3 Plafonds (hors peinture)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Suivant localisation, si l'état actuel du plafond à la française existant le permet, et suivant avis du Maître d'œuvre, il sera conservé.
A défaut, réalisation de faux-plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique





- Finition suivant article 2.8.2.2

2.4 Menuiseries extérieures (suivant autorisation administrative)

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Remplacer les fenêtres non restaurables ou inadaptées.
- Prévoir fenêtres adaptées à la baie, sans débordement de cadre des tableaux et linteaux de plus de 1cm (cadres de rénovation en appliques interdits).
- Fenêtres en bois peint avec divisions en petits bois massifs mortaisés formant carreaux traditionnels.
- Vitrage clair posé à bain de mastic ou à défaut avec parcloches à section triangulaire donnant même aspect.
- Fermetures de type Espagnolettes : Les anciennes sont conservées et renouvelées.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Vitrage dépoli dans les salles de bain, salles d'eau et WC.

2.4.3. Fenêtres de toit

- Choix des fenêtres de toit type "Patrimoine" à divisions dans le sens de la pente.
- Pose fenêtres de toit sans saillie du plan de la toiture. Longueur dans le sens de la pente. Pose de volets roulants au-dessus non autorisé. Dimensions maximums en secteur sauvegardé 55x78cm.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Fermetures extérieures

- Maintien et restauration des volets existants, des ferrages forgés anciens si possibles selon l'état.
- Volets à remplacer, en bois plein persiennés, fabrication à l'identique de l'existant.

2.5.2. Occultations

- Rideaux hôteliers dans les logements sans volets

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries bois pour portes palières, conservés ou remplacés selon prescription ABF.
- Huisseries bois pour portes intérieures, conservés ou remplacés selon prescription ABF.

2.6.2. Portes intérieures

- Toutes portes ajoutées, seront des portes âmes pleines Ets Malerba (ou équivalent).
- Condamnation pour salles de bain et WC.
- Béquille en alu ou en inox aspect contemporain et entrée sur rosace.

2.6.3 Portes palières

- Portes palières en bois, dimension selon norme en vigueur et serrure 3 points Ets Malerba

2.6.4. Portes de placards localisés sur les plans

2.6.4.1. Façades des placards

- Coulissantes en panneaux de particules finition miroir argent pour les placards de largeur supérieure à 100cm,
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules finition miroir argent pour les placards de largeur inférieure à 100cm,
- L'épaisseur des portes est de 12 mm environ





2.6.4.2. Aménagement intérieur des placards

- Pour le placard d'entrée ou dégagement et l'ensemble des placards inférieurs à 1.50 m de largeur, tablette chapelière sur toute la longueur avec tringle suspendue finition inox,
- Pour les autres placards supérieurs à 1.50 m de largeur, séparation verticale avec tablette chapelière et tringle suspendue finition inox.

2.6.4.3. Pièces de rangement et dressings

- Non équipés.

2.6.4.4. Façade des Tableaux électriques

- Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Barreaudages existants maintenus et rénovés si possible. Remplacement de barreaudages dito modèles anciens et existants aux alentours.

2.8 Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie

- Peinture, couleur suivant projet architectural et autorisation administrative

2.8.1.2. Sur béton apparent

- Sans objet

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine, Finition et coloris selon carnet d'ambiance.

2.8.2.2. Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

Deux couches de peinture dans les pièces sèches et humides, finition et coloris selon carnet d'ambiance.

2.8.2.3. Sur murs

Deux couches de peinture dans les pièces sèches et les pièces humides, finition et coloris selon carnet d'ambiance.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Une couche d'impression et deux couches de peinture blanche sur tuyauteries apparentes.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Equipement des cuisines

- Pour les logements de type T1 :
- Meuble bas, plan de travail hydrofuge d'une longueur de 120 cm
- Meubles hauts 120
- Évier inox 1 bac, robinet type mitigeur
- Plaque vitrocéramique 2 feux
- Hotte, four et micro-ondes, réfrigérateur encastré
- Arrivée d'eau et évacuation pour lave-vaisselle ou lave-linge (suivant plans)
- Pour les logements de type T2/T3 :
- Meuble bas, plan de travail hydrofuge d'une longueur de 180 cm





- Meubles hauts 180
- Évier inox 1 bac, robinet type mitigeur
- Plaque Induction 3/4 feux
- Hotte, four et micro-ondes
- Emplacement libre pour réfrigérateur
- Arrivée d'eau et évacuation pour lave-vaisselle ou lave-linge (suivant plans techniques)

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes dans gaines palières en tube PER, cuivre ou type multicouche.
- Distribution en tube PER, encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des logements à partir des colonnes montantes.
- Distribution intérieure en tube cuivre ou PER, apparente ou encastrée dans les cloisons pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- La production d'eau chaude sera réalisée par chauffe-eau électrique, capacité selon typologie, de marque ATLANTIC ou équivalent, avec gestionnaire déporté
- La distribution d'eau chaude sera réalisée en tube cuivre ou PER, apparente ou encastrée dans les cloisons pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.3. Evacuations

- En tubes PVC.

2.9.2.4. Branchements en attente

- T bouchonné en attente et robinet pour branchement lave-linge
- NOTA : ces attentes peuvent être situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bain suivant plans de vente.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- Coloris blanc pour tous les appareils.
- Receveur de douche plat KINEDO (dimension selon plan de l'architecte et pour les logements concernés)
- WC : pack WC suspendu, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 litres équipé d'un abattant double démontable. De marque Idéal Standard ou équivalent.
- Meuble vasque 2 portes, grand miroir et point lumineux intégré de marque PYRAM ou équivalent

2.9.2.6. Robinetterie

- Pour vasque : mitigeur de marque Idéal Standard ou équivalent
- Pour douche : mitigeur thermostatique mural, équipé de butée économique de marque Idéal Standard ou équivalent, une colonne de douche avec douchette multi-jets, barre murale et flexible de douche marque Idéal Standard

2.9.2.7. Accessoires divers

- Pare douche coulissante, ouvrante ou italienne en verre selon plans de l'architecte, de marque KINEDO ou équivalent.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Remise aux normes de l'installation conforme à la norme NF C 15-100
- Encastrée dans dalles, murs et cloisons, suivant réglementation.





2.9.3.2. Puissance à desservir

- Suivant type d'appartement et étude de l'électricien.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- Equipement de chaque pièce suivant plans (le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix du Maître d'Ouvrage).
- Installation électrique encastrée, avec appareillage de type NIKO Intense coloris noir de marque NIKO ou équivalent.
- Point d'éclairage : spot encastré collerette inox carré en faux-plafonds / douille DCL ou applique murale ou plafonnier pour les plafonds avec moulures conservés
- Exemple type :
 - Entrée :
 - 1 point d'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage
 - 1 prise de courant confort 10/16A + T.
 - 1 tableau d'abonné avec compteur individuel disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL), avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et 2 prises 16A+T.
 - 1 sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir, finition suivant projet de décoration.
 - 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée
 - Séjour/cuisine :
 - 1 prise de courant fort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 unités (compris la prise située à 1,10m décrite ci-après).
 - Espace séjour, point(s) d'éclairage (nombre à définir suivant la configuration), commandé(s) par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient.
 - 1 prise TV/FM/SAT.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.

Pour les séjours supérieurs à 28 m² le nombre de prise de courant fort 10/16 A sera de 7 unités.

Espace cuisine, 1 point d'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient selon le cas.

1 point d'éclairage en applique.

1 boîtier 32 A + T pour la cuisson.

3 prises spécialisées 10/16 A +T pour appareils ménagers.

6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail).

NOTA : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

- Chambre :

3 prises de courant fort 10/16 A + T

Point(s) d'éclairage (nombre à définir suivant la configuration) commandé(s) par un interrupteur simple allumage.

1 prise TV/FM/SAT dans toutes les chambres.

- Dégagement/palier :

1 prise de courant confort 10/16 A + T.

Point(s) d'éclairage (nombre à définir suivant la configuration) commandé(s) par un interrupteur simple allumage.

- Salle de bain/salle d'eau :

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection.

- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.





- 1 point d'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir.
- Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A.
- WC :
- 1 spot encastré collerette inox carré (sauf pour les plafonds avec moulures conservés) commandé par un interrupteur simple allumage

2.9.4. Chauffage, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- Appareil de catégorie C conforme à la norme NF C ou équivalent
- Chauffage individuel électrique « chaleur douce »
- Ventilation mécanique contrôlée

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs électriques de chez ACOVA ou équivalent, à fluide caloporteur posés sur consoles murales.
- Sèche-serviettes électrique de chez ACOVA ou équivalent, dans les salles d'eau.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

- Conduit en tôle spiralée galvanisée,
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderie et WC.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute des menuiseries extérieures

2.9.5. Equipement de télécommunications

2.9.5.1. Radio, TV, FM, Réception Satellite

- Réception par réseau hertzien compatible au réseau câblé,
- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.5.2 Téléphone, Fibre optique

- Réception par prise conjoncteur type RJ45 placée dans le séjour, la pièce principale des studios et l'ensemble des chambres,
- Mesures conservatoires pour raccordement ultérieur à la fibre optique selon possibilité
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

3. ANNEXES PRIVATIVES

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall commun de l'immeuble

4.1.1. Revêtements de sols

- Suivant projet de décoration





4.1.2. Murs

- Suivant projet de décoration (peinture, enduit décoratif, bois, miroirs, revêtement décoratif).

4.1.3. Faux-plafonds

- Suivant projet de décoration

4.1.4. Éléments de décoration

- Suivant projet de décoration.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Système d'ouverture INTRATONE relié sur Smartphone ou tablette et ouverture par clé
- Porte d'entrée en bois moulure, suivant avis des ABF

4.1.6. Boîtes à lettres et à paquets

- Boîtes à lettres modèle Excellence Ets EDELEN

4.1.7. Plan de sécurité

- Plan de sécurité

4.1.8. Équipements électriques

- Remise aux normes
- Éclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence

4.2Circulations, couloirs et paliers d'étage

4.2.1. Sols

- Si l'état actuel des pierres existantes le permet, remises en état et/ou nettoyage

4.2.2. Murs

- Revêtement mural ou peinture suivant projet de décoration,
- Numérotation des étages et des logements.

4.2.3. Plafonds

- Suivant projet de décoration

4.2.4. Portes

- Portes pleines sur locaux techniques et escaliers avec ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration.

4.2.5. Équipements électriques

- Remise aux normes
- Éclairage par appliques murales décoratives ou spots ou plafonniers suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence,
- 1 prise 16A+T en gaine technique palière

4.3Circulations du sous-sol

- Murs et plafonds : bruts
- Sols : bruts
- Éclairage par appliques murales décoratives ou spots ou plafonniers suivant projet de décoration. Commande automatique par détecteur de présence





4.4 Cages d'escaliers

4.4.1. Revêtements de sols et paliers

- Pierres existantes, et bois conservés, remise en état si nécessaire.

4.4.2. Murs

- Revêtement mural ou peinture selon carnet d'ambiance

4.4.3 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse)

- Pierres existantes, et plancher bois conservés, remise en état si nécessaire.

4.4.4. Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute des cages.

4.4.5. Eclairage

- Appliques commandées par détecteur de présence

4.5 Locaux communs

4.5.1. Local poubelles

- Murs et plafonds : bruts
- Sols : bruts
- Éclairage : détecteur
- Portes pleines avec ferme porte automatique

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Télécommunication

5.1.1. Téléphone/Internet

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs,
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public et mesures conservatoires pour raccordement ultérieur à la fibre

5.1.2. Antennes TV, satellite et radio

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT

5.2 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Emplacements prévus dans la résidence : poubelles ou containers non fournis

5.3 Alimentation en eau

5.3.1. Comptages généraux

- Un comptage général

5.3.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique,
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.

5.3.3. Branchements particuliers

- Un branchement eau froide par appartement avec un robinet d'arrêt. Mise en œuvre d'une manchette pour pose ultérieure de sous-compteur d'eau par le syndic





5.4 Alimentation en électricité

5.4.1. Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques,
- Un comptage services généraux pour les parties communes du bâtiment en superstructure
- Le nombre de comptage pourra être sujet à modification en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet et sera définie en fonction du règlement de copropriété.

5.4.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

5.4.3. Branchements et comptages particuliers

- Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique.
- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.
- Téléreport des consommations en électricité.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- Traitements des jardins et de la cour intérieure selon prescriptions ABF

