

IMMEUBLE : RESIDENCE « LE DOYENNE SAINT HILAIRE »

RUE SAINT HILAIRE – RUE LE CESVE

86000 POITIERS

DESCRIPTIF DE TRAVAUX

Paris, le 12 février 2007

LISTE DES INTERVENANTS

MAITRE DE L'OUVRAGE	MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION
SARL LE DOYENNE Résidence Le Balzac 27, boulevard de Verdun 30000 Les Angles Tél. : 04.90.85.10.53 Fax : 04.90.85.10.53	
BUREAU DE CONTROLE TECHNIQUE	BUREAU DE CONTROLE SECURITE – PREVENTION
QUALICONSULT CONTROLE 23, rue de la Maison Rouge 77185 Lognes Tél. : 01-64-80-51-94 Fax : 01-64-80-52-64	QUALICONSULT SECURITE 23, rue de la Maison Rouge 77185 Lognes Tél. : 01-64-80-51-94 Fax : 01-64-80-52-64
NOTAIRE	MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION
OFFICE NOTARIAL : François GASSE Correspondant : Thomas DUBURCQ-HAIE 7, Place du Clos des Carmes B.P. 499 86012 Poitiers Cedex Tél. : 05.49.88.11.62 Fax : 05.49.88.37.14	CABINET DESHOULIERES - JEANNEAU 76, rue des Carmelites 86000 Poitiers Tél. : 05.49.01.81.92 Fax : 05.49.41.34.74

NOTE DE PRESENTATION

Dans un jardin clos à la française de plus de 2 200 m², dans lequel les arbres centenaires existants seront parfaitement conservés, à deux pas de la rue Carnot et à l'ombre millénaire de l'Abbaye Saint Hilaire, monument classé au patrimoine de l'UNESCO, réalisation d'une résidence de standing sur l'emplacement de l'ancien couvent.

Cet ensemble comportera 33 logements de type P1 à P5 avec emplacements de parkings couverts en rez-de-chaussée bas ou extérieurs.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1. INFRASTRUCTURE

- 1.1 Fouilles
 - . Décapage et mise à niveau du terrain sur l'emprise des parties neuves seulement,
 - . Fouilles en pleine masse pour terrassement et fouilles en pleine masse pour semelles et longrine.

- 1.2 Fondations
 - . Selon prescriptions d'un bureau d'Etudes Géotechnique, après sondages,
 - . Plans de fondations réalisés par un bureau d'études spécialisé, en béton banché,

- 1.3 Dallage sur terre-plein rez-de-chaussée
 - . Réalisation d'un dallage béton de 0,12 d'épaisseur,
 - . Isolation périphérique et arase étanche,
 - . Localisation : en partie rez-de-chaussée balayé pour les zones de stationnement, les locaux techniques et les caves. Dallage en pierre de pays pour le hall d'entrée.

ARTICLE 2. MURS ET OSSATURES

- 2.1 Murs et façades des parties neuves seulement
 - . Parties courantes :
Maçonneries voiles BA, avec ossature en béton armé, comprenant : Poteaux – Poutres – Chaînages ou murs en agglomérés de ciment,
 - . Sur l'ensemble des bâtiments :
Réalisation d'un parement de façade en enduit projeté, deux tons, suivant localisation, finition talochée ou grattée, suivant localisations, et préconisations de l'architecte des bâtiments de France.

2.2 Murs et façades des parties conservées

. Parties courantes :

Rénovation à l'identique des murs et façades et consolidation de ceux-ci si nécessaire selon les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France.

Réalisation d'un parement de façade soit par sablage pour conserver l'aspect originel soit par remise à l'identique selon les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France.

2.3 Murs de refends ou cloisons séparatives

- . Murs en parpaing plein allégé y compris isolation phonique pour séparatifs entre logements, ou séparatifs entre logements et parties communes pour les parties neuves et doublage par une contre cloison, de type BA 13 pour les parties conservées (intérieurs seulement), ou complexe de 5 AD 180 avec armatures anti-effraction – selon dispositions prévues sur les plans architecte.

ARTICLE 3. PLANCHERS

3.1 Planchers étages courants

- . Plancher prédalles de 18 cm d'épaisseur en béton armé ayant une masse minimale de 300 K/m² pour les parties neuves, et plancher auto portant pour les parties conservées.

3.2 Dalle flottante sur chape comprenant :

- . Isolation et relevé périphérique de type "Assour" ou "Harken",
- . Chape en béton maigre pour recevoir un revêtement scellé.

ARTICLE 4. CLOISONNEMENT

4.1 Intérieur des logements

- . Cloisons en plâtre de 72 ou 52 mm compris façon de bandes en finition selon localisation (voir plans architectes).

4.2 Communs – Circulations

- . Cloisons en parpaing creux de 20 cm d'épaisseur avec doublage iso phonique de type "CALIBEL" si nécessaire.

4.3 Isolation

- . Isolation périmétrique par contre cloison placomur de 80 + 10.
- . Sous toiture deux couches croisées de laine de roche de 120 mm d'épaisseur.

ARTICLE 5. ESCALIERS ET PARTIES COMMUNES

5.1 Parties communes (escaliers de service)

- . Escalier en béton armé préfabriqué selon plan de détail du bureau d'études.
- . Marches et contremarches avec revêtement "MATCOSOL" coloris selon choix de l'architecte.

ARTICLE 6 CONDUITS ET VENTILATION

6.1 Ventilation mécanique contrôlée

- . Installation en combles, distribution par gaine galvanisée, avec prise d'air dans les menuiseries des façades.

ARTICLE 7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

7.1 Chutes d'eaux pluviales

- . Descentes en tuyaux zinc et évacuation au réseau E.P.

7.2 Chutes d'eaux usées

- . Evacuations des eaux usées en tuyaux P.V.C. de diamètre 125 ou 160 et branchement au réseau communal en attente de limite de propriété.

ARTICLE 8. TOITURE

8.1 Couverture pour les parties neuves

- . Couverture en tuiles rondes façon vieillie selon modèle retenu par l'architecte des Bâtiments de France.
- . Zinguerie et descentes E.P. en zinc quartz
- . Revêtement multicouches sur isolation thermique et protection par plantation de gazon permanent pour les terrasses inaccessibles basses autour du patio, et gravillons lavés ton pierre pour toutes les autres terrasses inaccessibles.

8.2 Couverture pour les parties conservées

- . Couverture en tuiles rondes façon vieillie selon modèle retenu par l'architecte des Bâtiments de France.
- . Gouttières et descentes E.P en zinc quartz

ARTICLE 9. CHARPENTE

9.1 Charpente

- . Charpente bois, traditionnelle ou industrielle, en sapin d'altitude du Jura ou du Nord, sections selon calcul du Bureau d'Etudes,
- . Litelage pour support tuiles.
- . Voligeage pour support zinc y compris brésis pour l'immeuble central.

ARTICLE 10. REVETEMENT DES SOLS ET MURS

10.1 Dans les parties communes – cages d'escaliers et paliers.

- . Sols : Carrelage grès 40X40 ou 30X30 y compris plinthes dito sol – coloris selon choix de l'architecte pour les paliers exclusivement.
- . Murs : Deux couches de peinture mâât blanc cassé – projection machine.
- . Plafonds : Deux couches de peinture mâât blanc- projection machine.

10.2 Dans halls d'entrée au rez-de-chaussée haut : (hall d'entrée rue Saint Hilaire)

. Sols : Dallage en pierre de pays format 40X40 ou 40X60 posé sur bain de mortier – plinthes de 0,10 de haut posées collées dito sol.

Halls d'entrée devant les ascenseurs :

. Sols : Dallage en pierre de pays format 30X30 posé sur bain de mortier – plinthes de 0,10 de haut posées collées dito sol.

. Murs : Revêtement textile à base de fibre de verre peinte deux tons – coloris pastels selon choix de l'architecte.

. Plafonds : Deux couches de peinture mâtt blanc – projection machine.

ARTICLE 11. LOCAUX PRIVATIFS

11.1 Revêtement sols et plinthes

. L'ensemble des pièces de chaque logement recevra en finition un carrelage de type grès émaillé mâtt 30X30 ou 40X40 4 coloris au choix – classement V3P3 – posé sur chape flottante.

. Plinthes droites en grès émaillé mâtt 10X30 ou 10X40 posées collées s'harmonisant avec le carrelage.

11.1 bis Pour les P3/P4/P5 (chambres et placards attenants)

. Fourniture et pose d'un parquet chêne clair vernis – épaisseur 10 mm multi lames – largeur 125 mm – plinthes plaquées chêne dito sol – posées collées – section 70X12 mm.

11.2 Sols des loggias – balcons – circulations extérieures :

. Pose d'un carrelage en grès émaillé mâtt non gélif V4P4 posé collé – 2 coloris au choix de l'architecte pour loggias et balcons.

. Pose d'un dallage en gravillons lavés ton pierre claire 40X40 sur bain de mortier ou plots dans le cas d'étanchéité – pour circulations extérieures sur dalles béton ou étanchéité selon localisation.

ARTICLE 12. REVETEMENT MURAUX

12.1 Revêtements muraux des salles de bains, salles d'eau, et cuisines

- Revêtement faïence 15 x 20 ou autres formats, 4 coloris au choix de ton pastel avec un listel de finition décoratif – choix en fonction de la faïence, posé collé pour :

salle de bains : en périmétrie autour de la pièces sur 1,80 m de hauteur y compris jupe de baignoire et trappe de visite basculante,

salle d'eau : autour du bac à douche et mur d'ados du lavabo avec un minimum de surface de 5 m²,

cuisine : sur le mur d'ados du bloc évier avec une surface de 1,50 m².

12.2 Revêtements muraux des autres pièces

- Peinture glycérophtalique mat, blanc cassé.

12.3 Plafonds des pièces intérieures sur support pré dalle

.Deux couches de peinture glycérophtalique mate blanc cassé – projection machine pour recevoir ultérieurement une décoration définitive non prévue au présent contrat

ARTICLE 13. MENUISERIES EXTERIEURES

13.1 Menuiseries et vitrages

- Menuiseries en aluminium laquées ton gris ouvrant à la française – dimensions suivant plans de l'architecte.
- Vitrage isolant normes thermiques et acoustiques en vigueur.

ARTICLE 14. FERMETURES EXTERIEURES

- 14.1 Volets roulants PVC gris même ton que les menuiseries extérieures compris coffres intérieurs pour toutes les baies des appartements y compris volets roulants électriques pour toutes les baies donnant dans les séjours, ou volets persiennes en bois laqué gris ouvrant à la française pour certaines parties de la résidence selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 15. MENUISERIES INTERIEURES

- 15.1 Huisseries
- Huisseries métalliques
- 15.2 Portes intérieures
- Blocs portes iso planes post-formés
 - . Ferrés à rives droites sur huisseries métalliques
 - . Garniture rive blocs chromée
- 15.3 Portes palières :
- Portes renforcées avec tôle de blindage 10/10° de protection avec finition laquée deux faces similaires – classe 2 – normes européennes
 - . Ferrage latéral protégé
 - . Isolation thermique et phonique
 - . Joint périmétrique d'étanchéité
 - . Serrure protégée avec un classement A2P – 3 clés par appartement et carte codée de protection.
- 15.4 Portes de placards
- Placards à portes coulissantes de type « SOGAL » ou similaires y compris
 - . Tablette supérieure à 1,60 m du sol,
 - . Tringle pour penderie pour partie.
- 15.5 Equipements divers
- Batterie de boîtes à lettres à porte centrale horizontale et portes individuelles en tôle d'acier électrozingué et peintes de type « SIRANDRE » ou similaire (agrée PTT) posée à l'entrée de l'immeuble.

15.6 Portes de communs et circulations

Portes coupe-feu à âme pleine pré peintes – ferrées à rives droites sur huisseries métalliques – garnitures rives blocs chromés – ferme porte hydraulique si nécessaire.

15.7 Ensemble des halls d'entrées

En aluminium laqué ton gris ouvrant à la française avec un vantail ouvrant de 1 mètre de large et un vantail fixe – imposte fixe – l'ensemble recevant un vitrage Stadip de 4mm d'épaisseur – dimensions suivant les plans de l'architecte.

Concernent :

Entrée rue Saint Hilaire et accès extérieurs aux halls des Bâtiments A et B.

ARTICLE 16. GARDES CORPS

16.1 Gardes corps

- . Selon les plans de façades et prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France.
- . Conformes à la norme NF.P 01-012 de juillet 1990
- . Ouvrage à ossature en acier peint avec barreaudages, main courante et toutes sujétions de pose sur loggias, balcons et cages d'escalier.

ARTICLE 17. PEINTURES

17.1 Peintures intérieures

17.1.1 Sur menuiseries bois ou métalliques, portes palières, portes des communs, blocs et portes de logements.
Deux couches de peinture satinée glycéro.

17.1.2 Sur plafonds
Deux couches de peinture glycérophtalique mate – projection machine.

17.1.3 Sur cloisons des communs
Sur circulations et cages d'escaliers, deux couches de peinture mât blanc – projection machine.

- 17.1.4 Sur canalisations tuyauteries
Deux couches de peinture glycérophtalique.

ARTICLE 18. SANITAIRES

- 18.1 Equipements ménagers – Blocs évier – Robinetterie
- . Evier en grès blanc ou résine de synthèse – coloris blanc de 120 X 60 à deux bacs et un égouttoir pour les appartements de type P3, P4 et P5 de 80 X 60 à un bac et un égouttoir pour les appartements de type P2.
 - . Robinetterie mitigeur chromée à bec orientable mono trou sur plage évier. Marque GROHE ou similaire
 - . Pour les appartements de type P1 – bloc « kichnette » de 120 X 60 – 2 plaques électriques – 1 cuve inox – 1 meuble frigo – 1 emplacement de rangement
- 18.2 Mobilier
- . Meubles sous évier en stratifié blanc à deux portes en 120 X 60 ou 80 X 60 ou meuble « kichnette » ouvrant à la française et fermeture par loqueteaux magnétiques.
- 18.3 Distribution d'eau froide
- . En tube de cuivre dans le bâtiment
- 18.4 Evacuations
- . Par canalisations en P.V.C.
- 18.5 Appareils sanitaires
- . Baignoire acrylique blanche 170 X 70,
 - . Robinetterie mitigeur chromée, mono trou sur plage baignoire, marque GROHE ou similaire
 - . Ensemble avec douchette flexible de 2,00 m.
- 18.6 Bacs à douche
- . Bac à douche de 80 X 80 en porcelaine blanche avec vidage de la Société Jacob DELAFON ou similaire
 - . Robinetterie mitigeur chromée murale, marque GROHE ou similaire
 - . Ensemble avec douchette flexible de 2,00 m sur rampe chromée de 0,80 m.
 - . Façade avec porte de douche en alu laqué blanc – remplissage en verre

18.7 Meuble vasque comprenant

- . Meuble sous vasque de 80 X 60 ouvrant à la française par loqueteaux magnétiques, en mélamine blanc y compris plinthes dito,
- . Vasque en porcelaine blanche, posée en applique sur la plage du meuble blanc, de la Société Jacob DELAFON ou similaire
- . Robinetterie mitigeur chromée, mono trou sur plage de la vasque avec vidage chromé automatique, marque GROHE ou similaire
- . Miroir de même dimension posé en applique murale, glace argentée.

18.8 W-C

- . W-C avec réservoir adossé de type « KEOPS » ou similaire, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double,
- . Dimensions 67,5 X 39,5,
- . Mise en œuvre avec bouton poussoir.

18.9 Communs au rez-de-chaussée bas

- . Local vide ordures ; pose d'un robinet en puisage compris, siphon de sol et évacuation vers E.U.
- . A l'extérieur, pour arrosage des espaces verts ; pose d'un robinet de puisage avec arrêt anti-gel.
- . Pose d'un robinet de puisage avec arrêt anti-gel pour chaque jardin privatif ou terrasses accessibles plantées.

ARTICLE 19. ELECTRICITE

Installation électrique selon la norme NFC 15/100.

19.1 Eclairage des communs

- . Eclairage des cages d'escaliers et circulations des communs par hublots ou appliques commandées par détection de mouvements.
- . Eclairage des halls et paliers de réception par appliques décoratives commandées par détection de mouvements selon le choix de l'architecte.
- . Eclairage des extérieurs (jardins et parkings extérieurs) par appliques et potelets lumineux selon localisation commandés par inter crépusculaires et horloges.
- . Eclairage des parkings couverts par réglettes fluorescentes commandées par détection de mouvements – couplées à l'ouverture de la porte de garage – balisage par éclairage de sécurité.

Interphone – Vidéophone :

- . Système de sécurité desservant 33 logements comprenant :

Accès rue Saint-Hilaire :

- . 1 vidéophone avec caméra NB
- . 1 canon « VIGIK » (PTT)
- . 1 combiné avec écran de contrôle
- . 1 ensemble micro

Allée piétonne et accès secondaires extérieurs :

- . Lecteur de proximité avec badges « Résidence » deux lecteurs par logement.

19.2 Equipement des logements

- . Type d'installation encastrée

a) Dans la cuisine

- 1 lampe applique de sécurité de 75 W avec mise à la terre
- 6 prises de courant 10/16 A
- 3 prises de courant 20 A + terre
- 1 prise de courant 32 A + terre
- 1 prise de courant pour hotte
- 1 lampe simple allumage
- 1 joncteur téléphonique

- b) Dans la salle de bains
 - 1 lampe applique de sécurité à incandescence
 - 1 simple allumage au centre
 - 1 prise de courant 10/16 A
 - liaison équipotentielle

- c) Dans les W-C
 - 1 lampe simple allumage

- d) Dans les chambres
 - 1 lampe va et vient
 - 3 prises de courant 10/16 A
 - 1 conjoncteur téléphonique dans la chambre
 - 1 prise T.V. – F.M. dans la chambre

- e) Dans les séjours
 - 1 lampe simple allumage ou va et vient selon disposition du plan
 - 5 prises de courant 10/16 A
 - 1 conjoncteur téléphonique
 - 1 prise T.V. – F.M.

- f) Dans l'entrée
 - 1 lampe va et vient
 - 1 prise de courant 10/16 A
 - 1 sonnerie modulaire

- g) Loggias ou balcons
 - 1 applique murale étanche
 - 1 prise de courant étanche 16 A+T

- j) Tableau de protection électrique individuel
 - disjoncteurs différentiels
 - disjoncteurs magnéto thermiques
 - gestionnaire d'énergie
 - prise modulaire
 - comptage EDF
 - coffret distribution courant faible

ARTICLE 20. CHAUFFAGE ELECTRIQUE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

20.1 Logements :

Pièces sèches et cuisines :

- Chauffage par radiateurs à fluide caloporteur type « thermocode » de la société THERMOFLUX ou similaire commandé par gestionnaire d'énergie, puissance à définir.

Salle de bains - salle d'eau :

- Sèche serviettes type « thermobath » de la société THERMOFLUX ou similaire, puissance à définir.

Production d'eau chaude :

Chauffe eau électrique à accumulation avec groupe de sécurité posé sur trépieds en métal laqué blanc – résistance par thermo plongeur – cuve inox – puissance et capacité à définir au minimum :

- * P1 100 Litres
- * P2 150 Litres
- * P3 200 Litres
- * P4 250 Litres
- * P5 300 Litres

raccordement électrique sur gestionnaire d'énergie.

20.1.1 VMC

- VMC simple flux, commune pour les bâtiments compris :
- Bouches d'extraction
- Conduits verticaux et horizontaux dans cuisines, salles de bains et W-C.
- Grilles de ventilation PVC de 30 m³/n posées en partie haute des menuiseries extérieures des pièces sèches

ARTICLE 21. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

21.1 Antenne collective Radio - T.V. pour le bâtiment avec :

- 1 antenne T.V. – F.M. située en toiture
- 1 antenne U.H.F. pour les chaînes 1, 2, 3, 4, 5, 6, Canal Plus et TNT

21.2 Téléphone

Installation en attente de raccordement au réseau par les services des TELECOM.

ARTICLE 22. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

22.1 Alimentation en eau – électricité

Comptage général prévu dans le local technique au rez-de-chaussée du bâtiment.

22.2 Bâtiment

Colonne montante dans gaine technique puis distribution par logement

ARTICLE 23. ASCENSEUR

23.1 Ascenseur hydraulique desservant cinq niveaux : rez-de-chaussée bas et haut, R + 1, R + 2, R + 3.

- Cabine 5 places
- Charge utile de 630 kg
- Vitesse de 0,63 m/s
- Main courante
- Eclairage en flux plafond
- Eclairage de sécurité
- Téléphone

De la Société ACAF ou similaire

ARTICLE 24. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- Parkings au rez-de-chaussée bas du bâtiment, finition des sols en ciment taloché, numérotation des emplacements
- Parkings extérieurs finition des sols en graves calcaires fines
- Circulations extérieures en gravillons fins roulés lavés ou similaire.

ARTICLE 25. PORTE DE GARAGE

- Fourniture et pose d'une porte de garage avec ventilation basse et commande par émetteur (1 émetteur par emplacement de parking)

ARTICLE 26. ESPACES VERTS

- Création dans la zone centrale d'un jardin à la française avec plantations d'arbustes à feuillages persistants – engazonnement des parties libres disponibles.
- Haies séparatives en arbustes à feuillages persistants.
- Taille douce des arbres conservés sur la propriété.
- Allées piétonnes en gravillons lavés roulés sur support en graves calcaires drainantes ou similaire.
- Remise en état de la grille en ferronnerie séparative entre l'Abbaye et la Résidence.
- Rénovation du portail entre rue Doyenné avec traitement de l'allée principale pour la circulation des véhicules accédant au parking extérieur de la Résidence.

Nota :

Il appartiendra à la copropriété d'entretenir les parties communes dès la livraison des appartements afin d'en conserver l'agrément.
