

Réhabilitation d'une maison au 71 rue Camille Sauvageau en bureau 33000 Bordeaux

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Sommaire

| | |
|---|---|
| 1 Préambule..... | 3 |
| 2 Caractéristiques générales de l'immeuble..... | 3 |
| 3 Descriptif du local..... | 4 |
| 4 Descriptif des annexes..... | 6 |
| 5 Equipements généraux de l'immeuble | 7 |
| 6 OPTION 1..... | 7 |

1 Préambule

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la réhabilitation projetée.

Elle définit :

1. les caractéristiques générales de l'immeuble
2. les prestations intérieures

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le réservant aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou lui paraîtrait nécessaire.

Généralités :

La réhabilitation sera conforme :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le centre scientifique technique du bâtiment
- aux règles de construction et de sécurité en vigueur
- RT par élément
- la norme électrique NFC 15-100
- la réglementation d'accessibilité aux PMR.
- PC N°033 063 21 Z053

2 Caractéristiques générales de l'immeuble

Fondations

Le bâtiment est fondé sur le bon sol en micro-pieux. suivant prescriptions de l'étude de sol et calculs du bureau d'études structure validés par le bureau de contrôle.

Façades

Les façades sont en pierre pour la façade existante sur rue ou en panneaux bois CLT avec enduit finition taloché sur isolation thermique extérieure en fibre de bois selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et avec bardage métallique à joint debout gris.

Doublage intérieur avec isolant thermique et une plaque de plâtre type BA18 pour la façade rue et en bois ton naturel pour les murs en CLT.

Murs intérieurs et refend

Les murs mitoyens existants sont en pierre et isolés avec un doublage intérieur avec isolant thermique fibre de bois et une plaque de plâtre type BA18.

Planchers

Le plancher bas du RDC:

est conservé ou conforté suivant diagnostic études structure.

Les planchers des étages courants :

Sont en panneaux bois CLT portés par des portiques métalliques en poteaux et poutres acier suivant diagnostic et étude technique structure validé par le bureau de contrôle.

Toiture

La charpente existante est déposée. Elle est remplacée par une charpente traditionnelle non assemblée en bois. La couverture est en tuile canal ton vieilli ou métallique de type joint debout gris.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont refaits à neufs.

Isolation

L'isolation thermique est traitée pour être conforme aux réglementations en vigueur RT 2012 existant.

Menuiseries extérieures

Elles sont en bois coté rue et en aluminium coté cours et répondent aux exigences des isolations thermiques et acoustiques.

Verrières de toiture

Elles sont en métal et répondent aux exigences des isolations thermiques et acoustiques.

Accès aux bureaux

L'accès au bureau s'effectue depuis deux accès direct depuis la rue : la porte d'entrée et la vitrine.

Escaliers

1 escalier de desserte R+1 et R+2

- quart tournant suivant plans architecte,
- En structure bois

3 Descriptif du local

Plateau RDC

Sol :

Sol existant.

Parois :

Bois et placoplâtre brut

Plafonds :

Sous face des planchers bois brut.

Porte d'accès :

Porte d'entrée bois couleur bleu nuit avec imposte vitrée.

Vitrine d'accès :

Vitrine bois couleur bleu nuit avec doublage vitrage feuilleté composée d'une porte vitrée, de chassis fixes et d'une imposte vitrée.

Fenêtres et portes fenêtres

Menuiserie bois couleur bleu nuit ou aluminium couleur gris avec double vitrage feuilletée et ouvrant à la française.

Occultations extérieures

Volets bois existants conservés coté rue

Sanitaires et équipements ménagers :

Réseaux d'évacuation en attente

Escaliers

Escalier bois et rampe d'escalier en bois vernis.

Local ordures ménagères

Sols :

Sol existant.

Parois :

Béton existant et placoplâtre brut

Plafonds :

Sous face des planchers bois brut.

Portes:

Porte Coupe-feu avec ferme porte, finition pré-peinte

Local vélo

Sols :

Sol existant brut.

Parois :

Béton existant et placoplâtre brut

Plafonds :

Sous face des planchers bois brut.

Porte:

Porte avec ferme porte, finition pré-peinte

Plateau R+1

Revêtements de sol :

Chape traditionnelle

Plafonds :

Sous face des planchers bois et plafond placoplâtre à peindre.

Murs :

Bois et doublage placoplâtre à peindre

Fenêtres et portes fenêtres

Menuiserie bois couleur blanc gris ou aluminium couleur gris avec double vitrage et ouvrant à la française ou oscillo-battant ou fixe.

Plateau R+2

Revêtements de sol :

Chape traditionnelle

Plafonds :

Plafond placoplâtre à peindre.

Murs :

Bois ou doublage placoplâtre à peindre

Fenêtres et portes fenêtres

Menuiserie aluminium couleur gris avec double vitrage et ouvrant à la française ou oscillo-battant ou fixe.

Production ECS

A la charge de l'acquéreur

Chauffage - ventilation

A la charge de l'acquéreur

Électricité

A la charge de l'acquéreur

4 Descriptif des annexes

Patio extérieur

Espace libre sans aménagement paysager

5 Equipements généraux de l'immeuble

Télécommunications

L'immeuble est raccordé au réseau Orange et pré équipée (TPC vide) pour la fibre optique.

Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères sont stockées dans des containers roulants fournis par la communauté de communes et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage sont déterminés par Bordeaux métropole.

Alimentation en eau

Comptage général

Le compteur général est situé dans la gaine au RDC de l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Evacuation eaux usée

Evacuation eaux usées en attente au RDC et raccordé au domaine public.

Alimentation en électricité

Branchements

TPC vide en attente au RDC depuis le domaine public.

6 OPTION 1

Local ordures ménagères :

Sol

Carrelage format et coloris au choix de l'architecte

Parois

Faïence en grés format et coloris au choix de l'architecte

Eclairage :

Eclairage par applique murale, en suspension commandée par détecteur de présence

Local vélo :

Sol

Carrelage format et coloris au choix de l'architecte

Plinthe carrelage assorti

Eclairage :

Eclairage par appliques murales, en suspensions commandées par détecteurs

de présence

Plateaux RDC,R+1,R+2 :

Sol

Sol souple, ou moquette ou carrelage format et coloris au choix de l'architecte

Plinthe bois prêt à peindre

WC PMR et sanitaires R+1

Sol

Carrelage format et coloris au choix de l'architecte

Parois

Cloisonnement placoplatre et faïence en grés format et coloris au choix de l'architecte

Eclairage :

Eclairage par appliques murale, en suspensions commandées par détecteurs de présence

Sanitaire :

Appareils sanitaires en porcelaine blanche et robinetteries équipées de têtes céramiques

Local TGBT

Sol

Sol souple, ou moquette ou carrelage format et coloris au choix du maître d'ouvrage

Plinthe bois prêt à peindre

Parois :

Cloisonnement placoplatre brut

Plafonds :

Sous face des planchers bois brut.

Portes :

Portes avec ferme porte, finition pré-peint

Eclairage :

Eclairage par appliques murale, en suspension commandés par interrupteur simple allumage

Alimentation en eau

Traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau est réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

Robinet de coupure

En gaine technique, il est mis en place un robinet de coupure générale par

plateau de bureau.

Production ECS

Ballons électriques 20L

Chauffage - ventilation

Chauffage par climatisation réversible.

Unité intérieure en console ou cassette en plafond.

Unité extérieure : groupe VRV positionné dans le patio

Ventilation des pièces humides par ventilation mécanique simple flux

Conduit en gaine rigide spiralée métallique visible et brut et bouche d'extraction d'air dans les pièces humides. Entrée d'air sur les menuiseries extérieures

Électricité

Tableaux disjoncteurs conformes aux exigences de la norme NFC 15-100.

Chemin de câble en tôle perforée visible, brut et vide

Installation électrique des plateaux RDC,R+1 et R+2 à la charge de l'acquéreur

Faitle/...../.....

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT