

32 Bd Flandrin - 75116 Paris

REHABILITATION
ET SURELEVATION D'UN
ENSEMBLE IMOBILIER
13 RUE LABOIS ROUILLON
75019 PARIS



Document dépourvu de valeur contractuelle qui pourra faire l'objet de modifications ou simple décision du vendeur ou pour tenir compte des contraintes techniques, d'urbanisme et, le cas échéant, des prescriptions des services compétents des collectivités locales ou des organismes publics.

Maître d'ouvrage :
Atlantique Investissement

Sommaire

GENERALITES 3

OBJET DES TRAVAUX 4

Travaux préparatoires	5
Déconstruction	5
Maçonnerie	5
Traitement des façades	5
Charpente	6
Couverture	6
Menuiseries	6
Serrurerie	6
Sols des parties communes	6
Electricité	7
Plomberie	7
Chauffage	7
Peinture et habillage	7
Plafonds	7
Ascenseurs	7
Aménagements extérieurs	7

PARTIES PRIVATIVES 8

Menuiseries intérieures	8
Isolation – Cloisons – Doublages – Plâtrerie	8
Revêtements de sols - Faïence	8
Peinture	9
Plomberie	9
Electricité – Chauffage - Ventilation	10

CUISINES EQUIPEES 11



GENERALITES

Réhabilitation et surélévation d'un ensemble immobilier sis 13 rue Labois Rouillon à Paris (75).
A ce titre, le présent descriptif pourra faire l'objet de modifications sur les parties communes suite aux avis du Service de l'Urbanisme de la ville et de la région. Les entreprises retenues devront se conformer, respecter et mettre en application toutes les stipulations des pièces suivantes :

- C.C.A.G. (Cahier des Clauses Administratives Générales), relatif aux installations générales de chantier et aux éléments de protection et de sécurité de la santé du personnel
- C.C.A.P. (Cahier des Clauses Administratives Particulières à l'opération)
- Plans de l'Architecte
- C.C.T.P. (Cahier des Clauses Techniques Particulières)
- R.I.C.T. (Rapport Initial du Bureau de Contrôle)
- P.G.C.S.P.S. (Plan Général de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé)

L'ensemble de ces pièces étant rédigé par le Maître d'Ouvrage Délégué, l'Architecte, le Bureau de Contrôle et le Coordonnateur SPS de l'opération.

Les entreprises devront également se conformer aux attendus du permis de construire émanant des services instructeurs :

- Architecte des Bâtiments de France
- Service d'urbanisme de la ville
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Service d'Accessibilité Handicapé

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux où matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont conformes aux plans de géomètre transmis et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

DESCRIPTIF TRAVAUX PARTIES COMMUNES

OBJET DES TRAVAUX

Ces travaux concernent les lots suivants :

- Travaux préparatoires,
- Déconstruction,
- Maçonnerie,
- Traitement des façades,
- Charpente,
- Couverture,
- Menuiseries extérieures,
- Serrurerie,
- Sols des parties communes,
- Electricité,
- Plomberie,
- Chauffage,
- Peinture et habillage ,
- Plafonds ,
- Ascenseur,
- Aménagements extérieurs,
- Caves.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Travaux préparatoires

Installation de chantier conforme aux indications du coordonnateur sécurité intégrant toutes protections, installations sanitaires, échafaudages et clôtures provisoires.

Déconstruction

- Dépose et évacuation de toutes les cloisons légères non porteuses compris tous ouvrages liés.
- Dépose et évacuation des revêtements de tous ouvrages liés.
- Dépose et évacuation des menuiseries extérieures et des fermetures non conservées.
- Dépose de tous les réseaux apparents.
- Démontage et enlèvement des ouvrages non réutilisés ou disgracieux.
- Traitement de l'amiante – Traitement du plomb. Evacuation en décharge adaptée.
- Dépose et évacuation des conduits de cheminées.
- Dépose et évacuation de l'ensemble des toitures y compris charpente.
- Création de trémies pour la mise en place d'un ascenseur et pour les nouvelles gaines techniques
- Création d'ouvertures dans murs porteurs
- Démolitions des allèges au niveaux RDC suivant plan architecte.

Maçonnerie

- Renforcement de la structure intérieure et extérieure, reprise, si nécessaire des linteaux et appuis de baies défectueux.
- Reprise des feuillures au droit des baies extérieures.
- Création de trémies suivant nouvelles implantations des escaliers et gaines techniques.
- Réalisation de gaines techniques, tous cloisonnements et socles.
- Mise en œuvre de longrines pour support de la structure de la surélévation
- Création d'une nouvelle structure pour la surélévation, métallique ou bois, selon les recommandations et validations du bureau d'étude d'ingénierie et du contrôleur technique.

Traitement des façades

- Nettoyage de la façade brique sur rue avec des procédés adaptés.
- Reprise des bandeaux, corniches et frontons.
- Reprise des maçonneries par refichage, recalage des briques et rejointoiement au mortier de chaux naturel.
- Application d'un enduit de teinte claire en soubassement et à l'étage en attique
- Mise en place d'une isolation par l'extérieures avec une finition enduit lisse sur les façades arrière.

Charpente

- Création d'une nouvelle structure pour la surélévation, métallique ou bois, selon les recommandations et validations du bureau d'étude d'ingénierie et du contrôleur technique.

Couverture

- Dépose de l'ensemble des couvertures.
- Bris sur rue en zinc pré patiné de teinte naturelle
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières, arêtières, noues, ligne de bris.
- Tuyaux de descentes et gouttières en zinc avec crochets de fixation, tous jeux de coudes nécessaires, et crapaudines.
- Dauphins en fonte en pied des descentes.
- Encadrements métalliques de teinte gris clair au droit des lucarnes au dernier niveau

Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront en PVC de teinte blanche sur l'ensemble des parties Courantes.
- Les menuiseries extérieures seront en PVC PLAXE ALU de teinte gris clair sur les parties en Zinc.
- Incorporation de grilles de ventilation en traverse haute des menuiseries.

Serrurerie

- Remplacement de la porte d'accès à l'immeuble.
- Remplacement ou restauration des garde-corps existants dégradé.
- Remplacement des grilles de ventilation.
- Mise en place de garde-corps métallique sur les façades arrières.
- Mise en place de garde-corps en verre feuilleté avec un encadrement métallique.

Sols des parties communes

- Sol du hall sont en carreaux ciment avec motifs en partie centrale et unis en périphérie.



Electricité

- Mise en place des colonnes montantes servant à desservir les appartements.
- Mise en place du comptage des services généraux.
- Raccordement de l'ensemble au réseau EDF.
- Eclairage des parties communes automatique, par détecteur de présence.
- Fourniture et pose d'un ensemble de vidéophonie avec commande d'ouverture à partir des appartements.

Plomberie

- Mise en place des colonnes d'évacuation des Eaux Usées et Eaux Vannes.
- Raccordement de l'ensemble au réseau public.
- Mise en place du réseau de distribution en eau potable.
- Mise en place du comptage.

Chauffage

- Installation d'un chauffage électrique individuel.

Peinture et habillage

- Cimaïses de couleur en partie basse
- Peinture acrylique finition semi-brillante de couleur au choix de la maîtrise d'ouvrage.
- Peinture antirouille sur canalisations, serrureries et éléments métalliques.

Plafonds

- Les plafonds en plaque de plâtre décorative avec une finition peinture selon plans de décoration.
- Corniches décoratives avec éclairage incorporé.

Ascenseurs

- Installation d'un ascenseur de petite dimension.

Aménagements extérieurs

- Mise en place de pavées au droit des terrasses privatives.
- Séparation entre terrasses en claustra ajouré au choix de l'Architecte.
- Terrasses en étages, revêtement en dalles sur plots

Caves

- Sol en béton ou terre battue selon localisation
- Portes en bois avec serrure

DESCRIPTIF TRAVAUX PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Portes de distribution intérieures de type pleines. Poignées au choix de l'Architecte.
- Condamnation suivant destination du local.
- Porte d'entrée de logement en bois exotique blindée. Cadres moulurés et poignée de tirage centrale. Serrure 3 points de type A2P*.
- Plinthes dans toutes les pièces sèches.
- Placards équipés selon aménagement prévu par l'architecte : portes coulissantes ou ouvrant à la française en médium peint.

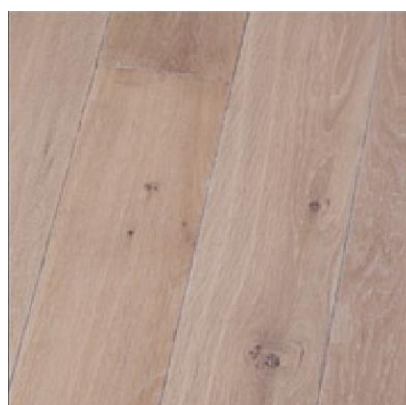
Isolation – Cloisons – Doublages – Plâtrerie

- Les cloisons séparatives entre logements seront en maçonnerie, doublées ou de type SAD ou équivalent.
- Les cloisonnements intérieurs seront de type placo-stil.
- Isolation thermique des façades par demi-stil + laine de roche ou calibel collé.
- Isolation thermique dans les combles par laine de roche.

Revêtements de sols - Faïence

Séjours et chambres des logements au rez-de-chaussée :

Traitement des sols en carrelage de marque IMOLA ou équivalent, model 60 x 30. Couleur au choix de l'architecte.



Sols des séjours et chambres des logements en étage :

Parquet flottant constitué de lame en médium avec parement chêne Ep 2.5 mm . Lames droites larges ou traditionnelles.

Coloris : grisé ou traditionnel au choix de l'architecte.

Salles de bain :

Deux ambiances sont proposées dans la gamme grés cérame 30 x 60 ou 60 X 60 de chez IMOLA ou équivalent, Sol marron et murs beige clair.

Sol gris foncé et murs gris clair.

Les carrelages sont en pose collée sur enduit de lissage.

Exemple de carrelage

**Cuisines :**

Les sols des cuisines fermées seront traités en grés cérame 30 x 60 selon choix de l'architecte.

Mise en place de barres de seuil au droit des changements de nature de revêtement de sols.

Exemple de carrelage

**Peinture**

- Peinture satinée, appliquée en 2 passes compris travaux préparatoires, sur murs, plafonds, menuiseries.
- Peinture sur tuyauteries métalliques et canalisations PVC.

Plomberie

- Fourniture et pose d'un receveur de douche en acrylique de chez ROCA de type EASY ou équivalent, dimension selon aménagement.



- Fourniture et pose d'une colonne de douche avec gros pommeau de type EUPHORIA SYSTEM de chez GROHE ou équivalent.
- Fourniture et pose d'un pare douche ou d'un pare baignoire en verre



- Fourniture et pose d'un meuble vasque, finition au choix : aspect chêne ou laqué, avec miroir et éclairage horizontal
- WC suspendu de type PRIMA de chez ALLIA ou équivalent.
- Canalisations et arrivées d'eau en attente pour tous types de logements - pour lave-linge et lave-vaisselle.
- Fourniture et pose de ballons d'eau chaude de capacité adaptée au type de logement

Electricité – Chauffage – Ventilation

- Réalisation d'une installation électrique, comprenant les tableaux de commandes et de protections ainsi que la livraison des points lumineux et des prises conformément aux normes en vigueur.
- Système de ventilation mécanique des pièces humides.
- Dispositif de réception de la télévision et du téléphone - dans le séjour et dans les chambres.
- Les radiateurs électriques de la marque ATLANTIC ou équivalent au choix de l'architecte.
- Le nombre de radiateurs à positionner sera déterminé par l'étude thermique.
- Un sèche serviette électrique sera positionné dans chaque salle de d'eau.

Equipement ménagers des cuisines

- Evier inox 18/10^{ème} un bac et égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1,20 m.
- Plaque Electrique 2 feux.
- Réfrigérateur top.
- Robinetterie mitigeur de type OLYOS 2 PORCHER de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

PACK CUISINES EQUIPEES Option I - Montant 6000€

Les prestations concernant l'aménagement des cuisines sont les suivantes :

- Combiné en métal de marque Stengel ou équivalent, comprenant :
- Plan de travail avec évier et égouttoir inox
- Plaque de cuisson à induction 2 feux
- Réfrigérateur Liebherr 109L
- Lave-vaisselle 6 couverts avec 6 programmes
- Four traditionnel multifonction 70L
- Coloris rouge ou beige laqué
- Hotte avec filtre à charbon
- Tiroirs de rangement
- Meubles hauts assortis



Photo non contractuelle

Nota : Cette option comprend la suppression du meuble évier + évier inox prévu de base.

Je soussigné certifie avoir lu et pris connaissance du descriptif sus énoncé.

Appartement numéro

OUI (I) J'accepte le Pack Cuisine Option I décrit ci-avant (Montant : 6 000 € TTC)

NON (I) Je renonce au Pack Cuisine décrit ci avant

(I) Porter votre choix, barrer la mention inutile

Fait à

SIGNATURE (S)

Fin du document.