

DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE RESTAURATION DES PARTIES EXTERIEURES

Immeuble d'habitation 33 Rue Grande 13410 Lambesc

ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble est situé à Lambesc, en plein centre-ville.

RESTAURATION

L'esprit de la restauration consiste dans son ensemble à conserver et préserver au maximum les éléments existants ayant un intérêt architectural.

L'ensemble de ces travaux est prévu conforme au règlement d'urbanisme.

L'ensemble des prestations décrites ci-après pourra être modifié en vue de contrainte technique lié à l'avancée des travaux ou à des demandes de la ville.

DESCRIPTION GENERALE

TOITURES

- Traitement des descentes d'eau pluviales.
- Remise en état des toitures existantes, reprise des éléments de zinguerie, remplacement des tuiles cassées, restauration des faitages et rives ; révision de la charpente.

Façade

- Après un nettoyage soigné à pression adapté, un curage des zones instables et une reprise des fissurations existantes mise en oeuvre d'enduits à la chaux avec application d'un badigeon sur l'ensemble des façades, (selon préconisation de l'urbanisme)
- Reprise des petites maçonneries
- remplacement d'une porte d'entrée
- Restauration de l'entrée traditionnelle en bois et équipement de la porte d'entrée : Ouverture par interphone et digicode - Système VIGIK - Serrure à ventouse - Cylindre pour accès PTT

Ferronnerie

Mise à la norme de hauteur de garde-corps des baies et restauration des existants.

Les grilles et ferronneries d'origine, les garde-corps, seront conservés, restaurés avec les techniques appropriées aux métaux, ou restituées à l'identique.

Cour

- Traitement du sol de la cour
- mise au propre

DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE REHABILITATION DES LOGEMENTS

Immeuble d'habitation 33 Rue Grande 13410 Lambesc

ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble est situé à Lambesc, en plein centre-ville.

RESTAURATION

L'esprit de la restauration consiste dans son ensemble à conserver et préserver au maximum les éléments existants ayant un intérêt architectural.

L'ensemble de ces travaux est prévu conforme au règlement d'urbanisme.

L'ensemble des prestations décrites ci-après pourra être modifié en vue de contrainte technique lié à l'avancée des travaux ou à des demandes de la ville.

DESCRIPTION GENERALE INTERIEURES

PARTIES COMMUNES

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Mise en place de nouvelles huisseries à double vitrage selon contraintes techniques et d'urbanisme. Les fenêtres présenteront un coefficient de transmission thermique U_w inférieur ou égal à $1,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
- Révision de l'ensemble de volets bois à persiennes, restauration des volets existants ou remplacement à l'identique.
- Mise en place de 4 châssis de toit vitrés suivant contrainte d'urbanisme dont 1 avec asservissement pour le désenfumage.

ESCALIERS

- Escalier principal restauré avec pose de carrelage aspect carreaux ciment sur les marches et garde-corps métallique. Reprise au plâtre des sous-faces d'escaliers et mise en peinture

Réseaux

- Eau : Branchement sur canalisations urbaines
- Electricité : Raccordement sur le réseau public, suivant directives EDF
- Egouts : Raccordement sur le réseau public existant
- Télécommunications : Installation d'une antenne collective de télévision.

ISOLATION

- Réfection de l'isolation thermique et phonique sous toiture : Isolation par Laine minérale posée en rampant en épaisseur de 200mm ou équivalent performance énergétique : $R > 4$
Conformément aux exigences de performance énergétique globale définies par l'arrêté du 5 mars 2012

EQUIPEMENT PARTIES COMMUNES INTERIEURES

→ Hall d'entrée et locaux communs :

- Intégration des boîtes aux lettres dans le couloir commun
- Placards techniques et comptages
- Equipement électrique, plafonniers et appliques sur minuterie, platine interphonie et contacteur à clé administration (PTT).

EQUIPEMENTS GENERAUX :

- Télécommunication :

DUPEYRE KONCEPT ARCHITECTURE

45 Rue Paradis 13001 Marseille

- Téléphone : Installation conforme à la réglementation
- Antenne TV et radio : Antenne collective de télévision
- Ventilation :
 - Ventilation réglementaire par VMC simple flux.
- Alimentation en eaux :
 - Comptage général (Défalcateur individuel pour chaque lot)
 - Colonnes montantes : Tubes galvanisés ou PVC haute pression.
- Alimentation en Electricite :
 - Comptage des services généraux : dans un local ou une armoire technique réservé à cet effet.
 - Branchement et comptage privés : compteurs et disjoncteurs placés dans la gaine technique, suivant réglementation en vigueur.
 - L'emplacement ou les moyens techniques pourront changer selon les contraintes techniques ou directives ENEDIS.

PARTIES PRIVATIVES

DEPOSES

- Dépose du cloisonnement non conservé pour redistribution intérieures et privative des volumes

CLOISONS DE DISTRIBUTION – PLATRERIE

- Cloisons à aménager de type Placostyl avec isolation acoustique

CONDUITS

- Reprise des conduits de ventilation, gaines VMC.
- Réfection de la distribution eau potable avec vannes d'arrêt.

CHUTES ET ASSAINISSEMENT

- Remplacement des chutes PVC pour évacuation des eaux usées et eaux vannes. Encoffrements et isolation (sur parties accessibles et visibles).

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières, équipées de serrures 3 points et poignées.
- Portes intérieures de distribution à panneaux ou isoplanes avec huisseries bois, béquillage et butoirs.

EQUIPEMENT INTERIEUR

→ Cuisine sur mesure

→ Equipements sanitaire et plomberie

- Distribution eau froide : en fer galvanisé ou PVC haute pression encastrée ou apparente suivant possibilités.
- Production et distribution d'eau chaude individuelle par cumulus électrique « gain de place » ultra plat avec siphon.
 - Evacuations avec raccordement en PVC aux appareils.
- Branchements : dans chaque cuisine, attentes sur eau froide + siphon d'évacuation pour lave-linge, compris tous les accessoires.
- Appareils sanitaires : meuble vasque avec plan vasque et rangement, miroir éclairé, WC : Cuvette suspendue sur bâti-support, receveur de douche et parois vitrées.
- Robinetterie : mitigeur avec support et accessoires de pose et de fixation. Colonne de douche avec douchette.

→ Placards :

- Emplacement pour placard, aménagement selon plan.

→ Chauffage – ventilation :

- Type d'installation : chauffage électrique par climatisation réversible selon contrainte d'urbanisme.
- Convecteurs sèche-serviette électrique dans les salles de bains.
- Raccordement sur réseau commun de ventilation mécanique contrôlée avec prises d'air sur les pièces humides et entrée d'air auto-réglables posées dans les menuiseries des pièces séjour et chambres.

→ Equipements électriques :

- Reprise de l'installation électrique après compteur EDF.
- Réfection des installations électriques en encastré, conformément aux règlements en vigueur ou apparentes, si impossibilité :
 - Tableaux, protections et liaisons équipotentielles.
 - Lignes, points lumineux, interrupteurs et prises, et alimentations diverses.
 - Réseaux câblage et prises.
 - Lignes chauffage et convecteurs électriques à thermostats électroniques.

→ Equipement de télécommunication :

- Radio-TV : 1 prise TV FM dans séjour et 1 prise TV FM dans chambre principale, suivant normes en vigueur.
- Téléphone : 1 prise téléphone dans séjour et 1 prise téléphone dans chambre principale, suivant normes en vigueur.
- Commande d'ouverture de la porte d'accès immeuble sur rue par platine interphone reliée à chaque appartement.

→ Revêtement de sols : pose d'un carrelage grès aspect pierre dans toutes les pièces.

→ Revêtement faïence et miroiterie :

- Murs salle de bain : Faïence grès unies.
- Pose de miroirs dans les salles de bain avec un point lumineux.

→ Peinture :

- Peinture de l'ensemble des murs et plafonds sur parties communes et privatives : Après reprise au plâtre quand nécessaire, rebouchage des parties abimées après démolition/curage et pose de bandes et ponçage sur cloisons neuves.

Préparation peinture avec application d'une impression .

Puis application de 2 couches de peinture blanche glycérophtalique ou acrylique finition mate dans toutes les pièces sèches

- Nettoyage

→ BALCONS :

- Aménagement de balcons en façade Nord au R+1 et façade Sud en R+1 et R+2 suivant contraintes techniques et d'urbanisme.

-Ferronnerie : garde-corps métallique en barreaudage vertical peint.

-Revêtement : pose d'un carrelage grès cérame antidérapant