

**Notice descriptive du projet de réhabilitation
D'une ancienne brasserie et d'une ancienne Malterie en 89 logements
« Brasserie Motte-Cordonnier »**

Avenue Pierre Brossolette – 59280 ARMENTIERES



I.	GENERALITES	2
II.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
III.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
IV.	ANNEXES PRIVATIVES	12
V.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
VI.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	16
VII.	PACK + INVESTISSEURS.....	Erreur ! Signet non défini.

Maître d'œuvre

SARL MAES & Associés
2, place Genevières
59000 Lille

I. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne l'opération de restauration de l'ancienne Brasserie « Motte-Cordonnier » située avenue Pierre Brossolette au sein de la ville d'Armentières sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture MAES & Associés.

Il s'agit d'une ancienne brasserie et d'une ancienne malterie référencée au cadastre par la parcelle CH61- CH65 dans lesquelles sont réhabilités 89 logements répartis sur 2 bâtiments ainsi qu'un commerce à rez-de-chaussée du bâtiment Brasserie, 89 places de parking extérieures, 2 jardins privatifs et qu'un parc extérieur.

Le projet prévoit un ouvrage exécuté en conformité avec les règles de la restauration et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la restauration a été vérifiée par un bureau de contrôle agréé, avec tout le soin nécessaire.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision a été défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Par ailleurs, les noms de marque 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. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements a été déterminé par l'architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances ont été choisis par l'architecte.



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. MURS ET OSSATURE

2.1.1. Murs des façades et des pignons

Brasserie et Malterie

- Structure :
 - Réfection de seuils, appuis de fenêtres, etc. suivant nécessité.
 - Reprise par un ragréage au mortier des linteaux, meneaux, allèges, bandeaux et chéneaux bétons présentant des fissures ou des dégradations après passivation des aciers.
 - Restitutions d'ouvertures et de planchers intérieurs.
 - Restitution de baies suivant plans du permis de construire.
- Traitement des façades :
 - Dépose préalable de l'ensemble des ouvrages métalliques non conservés et fixés dans les murs (auvents,...) compris scellements.
 - Nettoyage des parements en brique et des façades béton par hydrogommage et micro gommage.
 - Restitution des ouvrages béton par ragréage au mortier de béton reconstitué compris passivation des aciers.
 - Rejointoiement des briques à la chaux teinté après dépose des joints existants (traitement biocide et relancis de briques réalisés en cas de nécessité).
 - Restitution des garde-corps des toits-terrasses en pile de briques, lisses en béton et remplissage en tuiles.
 - Restauration des deux frises « Brasserie Motte-Cordonnier » et « Malterie Motte-Cordonnier » et des étoiles du brasseur et restitution des tessons de verre lacunaires, teintés au choix de l'architecte.
 - Restitution d'un bardage métallique pour le local vélos extérieur, teinte au choix de l'architecte.
- Traitement intérieur :
 - Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre.

Localisation : Tous niveaux suivant plans.
- Traitement contre l'humidité :
 - Doublage ventilé avec mise en place d'un boîtier faisant barrage aux remontés d'humidités par capillarité de type MUR-TRONIC ou équivalent réalisé en cas de nécessité.

2.1.2. Murs porteurs existants à l'intérieur des locaux

- Brasserie et Malterie :
 - Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre réalisé en cas de nécessité. Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

2.1.3. Murs ou cloisons séparatifs neufs



- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs réalisés en maçonneries ou cloisons SAD.

2.2. PLANCHERS

2.2.1. Planchers des étages

- Les planchers des étages du bâtiment ont été restaurés et confortés de manière traditionnelle.

2.2.2. Planchers entre logements et locaux non chauffés ou zones extérieures

- Mise en œuvre d'un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation en sous face.
- Mise en œuvre de matériaux coupe-feu réglementaire entre logements et restaurant, en cohérence avec les préconisations du bureau de contrôle.

2.3. CLOISONS

2.3.1. Cloisons séparatives

- Cloisons entre logements et entre logements et parties communes de type PLACOSTIL SAD

2.4. ESCALIERS

2.4.1. Escaliers collectifs

- Restauration de la cage d'escalier de la tour suivant réglementation et choix architecturaux.
- Nettoyage des faïences, révision des scellements et des joints, nettoyage des emmarchements en béton, révision et restauration des garde-corps compris mise en peinture anticorrosive et mise en peinture des parements et de la sous-face des colées d'escalier et circulations en cohérence avec les prescriptions émanant de l'ABF et la DRAC.
- Restitution des escaliers d'accès aux étages des bâtiments en béton.

2.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.5.1. Conduits de ventilation des appartements

- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillés par des soffites ou des faux plafonds.

2.5.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Ventilation naturelle dans les locaux techniques et communs en cohérence avec la réglementation.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux techniques.
- Désenfumage mécanique par volet haut et bas dans les communs, conformément à la réglementation incendie.

2.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.6.1. Chutes d'eaux pluviales

- Descentes métalliques en zinc disposées dans les gaines techniques pour récupération des eaux pluviales de toitures.

2.6.2. Chutes d'eau usées et eaux vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux sous les dalles basses.



2.6.3. Canalisations en entresol ou enterrées

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes.

2.7. CHARPENTES

2.7.1. Charpentes des bâtiments

- Après vérification de l'état des charpentes bois et métalliques, traitement intégral des charpentes existantes avec confortations ou remplacement des éléments bois et métalliques défectueux.

2.8. TOITURES

2.8.1. Couvertures

Brasserie et Malterie

- Restitution de la couverture en ardoises naturelles posées aux crochets, pour la tour de la Brasserie
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières et relevés sur souches en zinc en cohérence avec les prescriptions émanant de l'ABF et la DRAC.
- Restitution du terrasson de la tour.
- Restitution de l'étanchéité des toits-terrasses dans le respect des normes en vigueur.
- Restitution de la couverture en zinc prépatiné de l'annexe de la Malterie, en cohérence avec les prescriptions émanant de l'ABF et la DRAC.

2.9. MENUISERIES EXTERIEURES

Brasserie

- Restitution des verrières de la tour et de la façade Sud et restitution des verres et panneaux lacunaires.
- Restitution de menuiseries extérieures en profilés de bois, à recouvrement, avec petits bois collés en double vitrage en cohérence avec les prescriptions émanant de l'ABF et la DRAC et réglementation thermique et acoustique, cis grille de ventilation.
 - Dimensions suivant plans architecte.
 - Ouvrant à la française.
 - Pour les fenêtres accessibles au niveau du sol extérieur, un vitrage retardateur d'effraction a été prévu si non présence d'une grille métallique antieffraction.

Localisation : Lots N°B002/B101/B104/B105/B204/B205/B206/B207/B208/B209/B301/B302/B303/B304/B305/B306 et la cage d'escalier MH aux étages, selon plans architecte.

- Restitution des menuiseries aluminium sur la partie orientale de la façade Nord, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°B001/B102/B103/B201/B202/B203/B207/B301/B302, selon plans architecte.

Malterie

- Restitution des verrières de la tour et de la façade Sud et restitution des verres et panneaux lacunaires.

Façade Est :

- Restitution des menuiseries aluminium de la façade Est, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M004 (chambre)/M009/M010/M011/M104 (ch)/M107/M108/M109/MA103 (hors ch 1)/M204 (ch)/M207/M208/M209/M304(ch)/M307/M308/M309/M404 (ch)/M407/M408/M409/M410/M411/M504 (ch)/M601/M604 (ch)/M607/M608 selon plans architecte.

- Restitution des menuiseries bois de la façade Est, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M004 (ch)/M005/M006/MA103 (ch 1)/M104 (ch)/M204 (ch)/M304 (ch)/M404 (ch)/M504 (ch)/M601/M604 (ch) selon plans architecte.



Façade Ouest :

- Restitution des menuiseries aluminium de la façade Ouest, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M002 (Séjour)/M008/MA101/MA102/M103/M104/M106/M203/M204/M206/M303/M304/M306/M403/M404/M406/M503/M504/M601/M606 selon plans architecte.

- Restitution des menuiseries bois de la façade Ouest, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M002 (Cuisine et SdB)/M003/M004/M005/M006/M008/MA101/MA102/M102/M106/M202/M206/M302/M306/M402/M406/M502/M601/M602/M603/M604/M606 selon plans architecte.

Façade Nord :

- Restitution des menuiseries aluminium de la façade Nord, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M007/M009/M105/M204/M205/M304/M305/M403/M404/M405/M503/M504/M505/M601/M605 selon plans architecte.

- Restitution des menuiseries bois de la façade Nord, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M008/M009/M106/M107/MA101/MA104/M202/M601/M604/M606/M607 selon plans architecte.

Façade Sud :

- Restitution des menuiseries aluminium de la façade Sud, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M002/M001/MA102/MA103/M601 selon plans architecte.

- Restitution des menuiseries bois de la façade Sud, teinte au choix de l'architecte.

Localisation : Lots N°M011/M102/M101/M109/M202/M201/M302/M301/M402/M401/M411/M502/M501/M602/M601/M609/M608 selon plans architecte.

2.10. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Sans Objet.

2.11. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI EXTERIEURS

- Restitution des garde-corps de façade métalliques ou bétons, en cohérence avec les prescriptions émanant de l'ABF.
- Mise en œuvre de barres d'appui supplémentaires au niveau des ouvertures des fenêtres, ou remplacement des garde-corps pour mise aux normes.



III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

- Bâtiments : entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements et placards ouvrant sur ces pièces :
 - Les sols seront de type parquet stratifié de chez BERRY ALLOC gamme Natural Pro en pose flottante ou équivalent dans les pièces principales.
 - Plinthes hauteur 100 mm en médium peintes.

Nota : En rez de chaussé sur terre-plein, les sols des pièces principales sont prévus en carrelage de grès cérame 31*31 de chez SALONI ou équivalent au choix de l'architecte, posés sur chape traditionnelle.

3.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

3.1.2.1. Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés.

- Carreaux de grès cérame format 30 x 60, ou 45 x 45cm de chez SALONI, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA ou MOVE ou équivalent au choix de l'architecte, posés sur chape traditionnelle.
- Plinthes dito revêtement ou en médium peintes suivant choix de l'architecte.

3.1.2.2. Sols et plinthes des cuisines

- Carreaux de grès cérame format 30 x 60, ou 45 x 45cm de chez SALONI, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA ou MOVE ou équivalent au choix de l'architecte, posés sur chape traditionnelle.
- Plinthes dito revêtement ou en médium peintes suivant choix de l'architecte.

3.2. REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. Cuisines

- Faïence blanche 20x20cm de chez MARAZZI ou équivalent au-dessus de l'évier sur 60cm de hauteur, et retours éventuels.

3.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence blanche 20x20cm de chez MARAZZI ou équivalent sur les murs au pourtour des baignoires et douches à hauteur d'huissieries.

3.3. CLOISONS ET PLAFONDS

3.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Les plafonds des pièces principales et secondaires sont doublés de faux plafonds, réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, après curages des enduits présents.

3.3.2. Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution neuves à l'intérieur des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.



3.4. MENUISERIES INTERIEURES

3.4.1. Portes intérieures des logements

- Des portes de distribution neuves isoplanes alvéolaires seront prévues.

3.4.2. Portes palières

- Bloc-porte comportant une porte bois blindée à âme pleine iso-phonique à correction acoustique de type Athena de chez MALERBA ou équivalent encadrées par un champlat en bois peint.
- Façon de petits bois rapportés formant 3 cadres sur faces extérieures ou équivalent au choix de l'architecte.
- Serrure à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage centrale ou équivalent au choix de l'architecte et selon réglementation.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.

- Bloc-porte comportant une porte bois blindée à âme pleine iso-phonique ou métallique à correction acoustique de type maison individuelle de chez Malerba ou équivalent et une huisserie métallique ou bois. Serrure de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile. Ferrage par paumelles et pions anti-dégondage,
Localisation : Lots accessibles depuis l'extérieur : M005/M006

3.4.3. Placards

- Les placards sont à panneaux de particules mélaminés de chez SOGAL ou équivalent.
- Les ouvertures sont coulissantes type MODÈLE INITIAL de SOGAL ou équivalent ou battantes, suivant localisation plans architectes.

3.4.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- Pour tous les placards: équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, une tringle sur 2/3 de la longueur ainsi qu'une étagère de rangement sur le tiers restant.

3.4.5. Escaliers individuels

- Escaliers d'accès aux duplex ou triplex en bois à marche, contremarche à peindre, avec garde-corps métal ou bois du commerce pour les lots : M406/M407/M408/M409/M410/M411/M601/B101/B102/B103/B104/B105/B201/B202/B203/B204/B205/B206/B207/B208/B209/B301/B302/B303/B304/B305/B306

3.4.6. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures en bâti bois et remplissage en mélaminés peint inscrites dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française recevant le tableau électrique.

3.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1. Garde-corps et barres d'appui

- Mise en œuvre de barres d'appui supplémentaires au niveau des garde-corps des fenêtres, ou remplacement des gardes corps pour mise aux normes en cohérence avec les indications du bureau de contrôle.
- Mise en conformité des mezzanines par la mise en place d'un garde-corps métalliques ou bois suivant choix architectes.
- Restauration des gardes corps de façade en ferronnerie existants.



3.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.6.1. Peintures extérieures

3.6.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

3.6.2. Peintures intérieures

3.6.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris au choix du maître d'œuvre.

3.6.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Peinture finition satinée, coloris au choix du maître d'œuvre en cohérence avec l'avis de l'ABF et de la DRAC.

3.6.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

3.6.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

3.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1. Equipements ménagers des cuisines

- Cuisines suivant descriptifs en pages 18 et 19.
- Robinetterie mitigeur de type OLYOS 2 PORCHER de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

3.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

3.7.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs divisionnaires.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe sont apparents.

3.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement est assurée par un ballon électrique à accumulation de type vertical de marque ATLANTIC.
 - 1 pièce : 75/100 Litres / ht. 90 cm
 - 2 pièces : 150 Litres / ht. 120 cm
 - 3 pièces : 200 Litres / ht. 150 cm
 - 4 pièces : 250 Litres / ht. 160 cm
 - 5 pièces : 300 Litres / ht. 170 cm
- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.



3.7.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

3.7.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver : 1 attente pour les studios, 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

3.7.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type VICTORIA de ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire acier blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm cis pare baignoire de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - ❖ Soit un receveur de douche extra-plat de type BRIVE de chez JACOB DELAFON KINESTART de KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle avec grille de ventilation, dimensions 80 x 80 cm ou 120 cm x 90 cm cis pare douche de type Serenity de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - ❖ Plan-vasque composé d'un meuble sur pieds à 2 tiroirs avec vasque en céramique et un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative halogène de type Adele de chez ROCA ou équivalent.

3.7.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé, ou équivalent.
 - ❖ Baignoire : mitigeur BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent, et douchette sur barre de douche de type ALTERNA VERSO ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - ❖ Douche : mitigeur BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec flexible chromé 1,75 m et douchette sur barre de douche de type Tempesta de chez GROHE ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - ❖ Vasque : mitigeur mono commande type BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

3.7.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

3.7.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons (sauf pour les pièces enterrées dans lesquelles les canalisations sont sous goulottes apparentes).
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série Dooxie One de chez LEGRAND ou équivalent.

3.7.3.2. Equipement de chaque pièce selon la NFC15100 amendement A5.

3.7.3.3. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW



- 5 pièces : 9 KW

3.7.3.4. Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir, porte étiquette disposé sur le palier des logements. Report de carillon pour les logements duplex.
Localisation : Tous les logements hors lots M005 et M006.
- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir extérieur.
Localisation : Lots M005 et M006.

3.7.4. Chauffage

3.7.4.1. Type d'installation

- La production de chauffage de chaque logement est de type individuel électrique.

3.7.4.2. Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes, suivant étude thermique, modèle LUNIS de chez ATLANTIC ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à fluide caloporteur modèle NARIA de chez ATLANTIC ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques.

3.7.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables ISOLA HY ou équivalent situées en traverse des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres).
- Extraction d'air vicié par bouches type ALIZE TEMPO ou équivalent situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

3.7.6. Equipements basse tension

3.7.6.1. Radio - FM et TV

- Réseau fibre optique : équipement de l'immeuble depuis le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de Terminaison Intérieur optique.

3.7.6.2. Téléphone

- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

3.7.6.3. Portiers - Commandes de portes

Accès principaux

- Digicode sur platines de rue cis Vigik au droit du portillon d'accès situé Rue Pierre Brossolette.

Brasserie

- Platines Portier Vidéophone cis Vigik sur les deux entrées principales de la Brasserie, reliées à chaque appartement.

Malterie et son annexe

- Digicode sur platine de rue cis Vigik au droit des portes extérieures des halls. Les portes intérieures des halls seront commandées par une platine Portier Vidéophone cis Vigik reliées à chaque appartement. (hors lots accessibles directement depuis l'extérieur : lots M005/M006 : Une sonnette a été installée)



IV. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES

- Sans objet

4.2. TERRASSES PRIVATIVES

- Restitution de terrasses accessibles avec revêtement en dalle type ZOOM 50x50 ou équivalent sur plots sur étanchéité de type bicouche élastomère et isolant suivant réglementation thermique y compris relevés d'étanchéités.

- Un point d'éclairage.

Localisation : Lots B207/B301/B302/M601

4.3. JARDINS PRIVATIFS

- Restitution de jardins privatifs engazonnés compris clôture en filet nylon souple intégrée dans une haie de charmilles de hauteur 1 mètre en séparatifs ou équivalent.

- Robinet de puisage extérieur.

- Un point d'éclairage.

Localisation : Lots M005/M006

4.4. POTAGERS PRIVATIFS

- Sans Objet

4.5. PARKING PRIVATIFS

- Restitution de places de parkings extérieures en dalles alvéolaires engazonnées, selon plans et suivant choix de l'architecte.

- Restitution de places de parkings intérieures situées à rez-de-chaussée de l'annexe à la Malterie, selon plans architecte.

Localisation : Suivant liste d'attribution des places de stationnement.



V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

- Les sas et halls du bâtiment font l'objet d'un traitement décoratif cis miroir selon projet de l'architecte.

5.1.1. Sols

- Les sols pouvant être conservés et ayant un intérêt patrimonial ont été déposés en conservation pour être reposés en pose traditionnelle.
- En complément, carrelage en grès cérame de chez MIRAGE ou équivalent, ou carreaux de ciment de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 120 mm suivant choix architecte.

5.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte.

5.1.3. Plafonds

- Plafonds plâtre neufs, suivant règlementation.
- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante ou équivalent suivant choix de l'architecte.

5.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Portes extérieures sont restituées à l'identique lorsque cela est possible : Menuiserie métallique ou bois à simple vantail ou doubles vantaux équipée d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement de chez DORMA ou équivalent. Fermeture par bandeau électromagnétique toute hauteur avec ventouse intégrée de chez SEWOSY ou TECHNIK commandée suivant article 3.7.6.3 de la présente notice.

Localisation : Portes communes des halls donnant sur l'extérieur

5.1.5. Portes de communication intérieures des parties communes

- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie suivant choix de l'architecte.

5.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte, avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- *Localisation : Dans les halls des bâtiments.*

5.1.7. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond ou luminaires décoratifs ou appliques suivant choix de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (en cohérence avec l'imposition des Services de Sécurité).
- Digidoc sur platine de rue.

5.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES



5.2.1. Sols**5.2.1.1. Sols des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage en grès cérame de chez MIRAGE ou équivalent de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

5.2.1.2. Sols des circulations communes en étages

- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame de chez MIRAGE ou équivalent suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

5.2.2. Murs

- Enduit et peintures suivant choix architecte.

5.2.3. Plafonds

- Enduit et peinture satinée finition mate suivant choix de l'architecte.

5.2.4. Portes communes

- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie suivant choix de l'architecte.
- Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant choix de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.

5.3. CAGES D'ESCALIERS**5.3.1. Sols**

- Les marches et contremarches des escaliers sont reprises en peinture de sol, hormis l'escalier monumental qui a reçu un traitement spécifique suivant article 2.4.1 de la présente notice.

5.3.2. Murs et Plafonds

- Enduit et peintures suivant choix architecte.
- Restauration de la cage d'escalier de la Brasserie suivant réglementation et choix architecturaux.
- Nettoyage des faïences, révision des scellements et des joints, nettoyage des emmarchements en béton, révision et restauration des garde-corps compris mise en peinture anticorrosive et mise en peinture des parements et de la sous-face des colées d'escalier et circulations.

5.3.3. Garde-corps et mains courantes

- Compléments de garde-corps lorsque nécessaire.



5.4. ASCENSEURS

- 1 appareil dessert le rez-de-chaussée et les étages de la brasserie.
- 2 appareils desservent le rez-de-chaussée et les étages de la Malterie. (non compris 7^e étage)
- Vitesse 0,63 m/s ; capacité minimum pour 625 kg.

Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratifs et de miroir. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Revêtement au sol de même nature que le hall.

Equipement des paliers :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.



VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. JARDIN EXTERIEUR**

- Restitution des aménagements extérieurs suivant choix de l'architecte pour un retour à l'état d'origine.
 - Les circulations légères sont traitées en béton balayé ou sable stabilisé suivant localisation et choix architectural.
 - Les circulations lourdes sont traitées en enrobés ou en dalles alvéolaires engazonnées ou remplis en graviers.
 - Les espaces verts sont traités en pelouse, couvre-sols et arbustes cis robinets de paysage extérieur pour l'entretien.

6.2. SERRURERIE EXTERIEURE

- Restauration de clôtures extérieures en périphérie de l'emprise, selon plans architecte.

6.3. LOCAL VELOS

- Restitution d'un local vélo accessible depuis l'extérieur, attenant au bâtiment de la Brasserie, selon plans architecte.



Equipements cuisines studios et F1

Les prestations concernant l'aménagement des cuisines des studios et F1 sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés de marque BRIGITTE KUCHEN ou équivalent suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts post formées finition laquée ou mate.
- Plan de travail en stratifié post formé avec retour de chant.
- Poignées de porte acier brossé.
- Evier inox encastré dans le plan de travail.
- Robinetterie mitigeur de type OLYOS2 PORCHER de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Four à Micro-onde avec fonction Grill de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Réfrigérateur intégré avec porte d'habillage de même finition de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Hotte à recyclage inox.
- Faïence sur 60 cm entre plan de travail et meubles hauts.



Equipements cuisines à partir du F2

Les prestations concernant l'aménagement des cuisines des F2 et plus sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés de marque BRIGITTE KUCHEN ou équivalent suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts post formées finition laquée ou mate.
- Plan de travail en stratifié post formé avec retour de chant.
- Poignées de porte acier brossé.
- Evier inox encastré dans le plan de travail.
- Robinetterie mitigeur de type OLYOS2 PORCHER de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Lave-vaisselle intégré avec porte d'habillage de même finition de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Réfrigérateur intégré avec porte d'habillage de même finition de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Table de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux selon disponibilités de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Four inox encastré de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Hotte à recyclage inox de marque VIVA (groupe BOSCH) ou équivalent
- Faïence sur 60 cm entre plan de travail et meubles hauts.



INFORMATION RELATIVE AUX PRESTATIONS

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

SIGNATURE (S)

A large, empty rectangular box with a red border, intended for the signature of the signatory.

Fin du document.