

**61/63 rue de Douai
Paris 75009**

**REHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX ET
D'HABITATIONS**

**SNC RICHELIEU INVEST
15 RUE DES HALLES
75001 PARIS**

NOTICE DESCRIPTIVE

OBJET :

Réhabilitation d'un immeuble de 7 étages + une terrasse au 8^{ème} étage sur rez-de-chaussée à usage d'habitation et de bureau, élevé sur 1 niveau de sous-sol à usage de parking, locaux techniques, local poubelle et caves.

Habitation :

	3Pièces	4 Pièces	5 Pièces		TOTAL
	3P	4P	5P		
Rez de chaussée					
1er étage					
2ème étage					
3ème étage	1				1
4ème étage	2				2
5ème étage	1	1			2
6ème étage	1	1			2
7ème étage			1		1
TOTAL	5	2	1		8

Soit un total de 8 logements et 4 surfaces destinées à être aménagées pour recevoir des bureaux au rez-de-chaussée, niveau 1, 2 et 3.

Stationnement automobiles :

Le sous-sol reçoit 13 places de stationnement.

TECHNIQUE :

- Fondation existante par semelles filantes ou isolées,
- Dalle béton existante ou radier général au niveau -1 du sous-sol
- Voiles bétons existants de 0.20 ou 0.25 m sur murs périphériques du sous-sol,
- Niveau -1 terrasse cours, plancher existant béton de 0.25 m,
- Dalle terrasse existante cours : plancher existant béton de 0.25 m
- Structure des murs existant : voiles bétons de 0.20 m et 0.16 m,
- Planchers étages existants en béton armé de 0.20 m plus chape isophonique de 0.05 m plus revêtement de sol,
- Couverture par toiture terrasse avec étanchéité protégée
- Habillage extérieur existant en enduit ton pierre et inox.
- Menuiseries extérieures existantes sur la façade rue en aluminium naturel sur les niveaux 1,2 et 3. Sur les autres niveaux, menuiseries extérieures en alu thermolaqué couleur aluminium naturel avec double vitrage sur la partie des façades rue et cours.

- Isolation des parois existantes verticales par panneaux comprenant mousse isolante rigide et placoplâtre intérieur ; isolation des surfaces horizontales sous terrasse par mousse isolante et en plafond bureaux 1.2 et 3 par flocage coupe-feu.
- **Cloisons de distribution**
 Entre les pièces principales
 Cloisons type Placostyl ou équivalent de 72 mm d'épaisseur (72/48) y compris interposition de laine minérale selon réglementation.
 Entre les pièces principales et pièces humides
 Cloisons type Placostyl ou équivalent de 72 mm d'épaisseur (72/48) y compris interposition de laine minérale selon réglementation avec parement de type hydrofuge côté pièce humide.
- **Chauffage électrique ; équipement complet électrique pour les logements**

 Les radiateurs seront de type acier marque ACOVA, type FASSANE vertical ou horizontal avec régulation par robinet thermostatique sur tous les radiateurs sauf sur le radiateur du séjour qui est équipé d'un thermostat d'ambiance.
- **Ascenseur existant** : remis aux normes en vigueur, non-handicapable.
- **Plomberie sanitaire, pour les logements**

 Distribution eau froide :
 Installation d'une manchette pour pose d'un compteur divisionnaire par le gestionnaire.
 Les réseaux depuis les gaines palières seront réalisés en cuivre encastré et apparents jusqu'aux différents appareils sanitaires.
 Il sera prévu un ou plusieurs robinets d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.
 Production d'ECS par ballon individuelle de marque DIETRICH ou similaire, située selon plan architecte.
 Appareils sanitaires.
 Appareils NF
 Meuble vasque INFINY comprenant façade laqué blanche avec 2 tiroirs ou équivalent avec vasque en résine avec trop plein incorporé.
 Robinetterie NF, GROTHERM 1000 sur baignoire et bac à douche
 Mitigeur monotrou HANSGROHE modèle FOCUS E2 ou similaire pour les autres éléments, ou équivalent.
 Baignoire en Acryl renforcé. Pieds métal réglables. Dimensions selon plan
 Receveur de douche modèle Slate gris ou similaire
 Cuvette de toilette suspendue avec support mural et réservoir GEBERIT compris abattant avec charnières acier inoxydable.
 Terrasse : 1 point d'eau sur la superficie est supérieure ou égale à 10m²
- **Menuiseries intérieures, pour les logements**

Portes intérieures :
 Porte alvéolaires iso planes pré peintes ou à peindre.

 Les portes des salles de bains et W-C : bec de canne à condamnation,
 Pour les chambres : bec de canne à condamnation à clef
 Bec de canne pour les autres portes
 Poignées et garnitures de la série EVA de chez SOFOC ou équivalent.
 Butées de porte caoutchouc de chez SOFOC ou équivalent.

Portes palières :

Blocs portes anti-effraction niveau 1, serrure de sûreté 3 points latéraux A2P2 étoile, anti-dégondable, finition selon projet décoration.
Microviseur et poignée de tirage décorative ;

Portes des placards :

Coulissantes sur rail bas et ouvrant à la française pour petites dimensions (moins de 0,80 m de large), type SOGAL ou équivalent, toutes faces vues de couleur blanche. Localisation selon plan architecte.

- **Revêtement parquet et carrelage selon pièces, pour les logements**

Sols et plinthes des pièces principales :

Séjour, entrée, dégagements et placards attenants :
Parquet massif chêne 14 mm (pose à l'anglaise ou à bâtons rompus)

Chambres et placards attenants :
Parquet massif chêne 14 mm (pose à l'anglaise ou à bâtons rompus)

Plinthes en médium, peintes en blanc

Sols, murs et plinthes dans pièces humides :

Cuisine et WC :
Carrelage grès émaillé au sol 30 x 60 ou 45 x 45 ou 60 x 60 de marque BOCH FRERE, ou équivalent, pose droite
Plinthe carrelage assortie.

Salle de bains et salle d'eau :
Carrelage grès émaillé 30 x 60 ou 45 x 45 ou 60 x 60 de marque BOCH FRERE, ou équivalent pose droite
Plinthe carrelage assortie

- **Plafonds**

Plafond courants des pièces sèches et humides :
Béton brut avec enduit de surfacage ou plafond en plaque de plâtre, soffite éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.
Faux-plafond en plâtre dans les circulations, cuisine, salle d'eau, bain et toilettes.

- **Equipements électriques**

Type d'installation :

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon,
Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,
Appareillage encastré de type ARNOULD série ESPACE (couleur blanche),
ou équivalent.

Puissance :

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

Équipement de chaque pièce (norme C 15-100) :

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage ou va et vient ou télérupteurs
- 1 prise de courant 10/16 A,
- 1 combiné vidéophone

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient, ou 2 (selon longueur) pour distribution de spots leds encastrés.
- 1 prise de courant 10/16 A.

Séjour :

- 5PCC sur double allumages,
- 5 PC 10/16 A, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m²,
- 1 prise TV,
- 1 prise téléphone (RJ45).
- 1 PC disposée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrée de la pièce

Chambres :

- 3 PC 10/16 A,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 prise téléphone (RJ45),
- 1 prise TV dans la chambre principale uniquement.
- 1 PC disposée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrée de la chambre principale

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T dont 4 à hauteur du plan de travail,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage pour distribution de spots leds encastrés.
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point DCL non commandé, au-dessus des plaques de cuissons pour le raccordement de la hotte aspirante,

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage pour distribution de spots leds encastrés.
- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.

WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

Terrasses, balcon et jardins privatif :

- 1 PC étanche et 1 point lumineux (selon implantation de l'Architecte) dont la superficie (terrasse, balcon, jardin privatif) est supérieure ou égale à 10 m²

Sonneries des portes palières :

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Système de vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall d'entrée intérieur.

Ouverture de la première porte du sas en Rez de chaussée par système Vigik et/ou digicode

Ouverture de la seconde porte du sas en rez de chaussée par système Vigik et/ou vidéophone.

Commande d'accès ascenseur pour aller au sous-sol par système Vigik.

Commande système Vigik sur la porte d'accès aux parkings et la porte d'accès aux caves.

- Peinture pour les logements

Peinture des logements

Peinture sur extérieurs :
Sur menuiseries extérieures :
Selon plan architecte.
Sur serrurerie :
Sur les éléments de serrurerie : peinture thermolaquée antirouille ou deux couches de peinture laquée selon projet architectural.
Peinture intérieure sur menuiseries (blanche) :
Sur huisseries métalliques
Peinture acrylique satinée.
Sur portes :
Peinture acrylique satinée.
Revêtements sur murs
Pièces sèches :
Peinture acrylique mate de couleur blanche
Pièces humides :
Peinture acrylique satinée de couleur blanche
Peinture intérieure sur plafonds
Pièces sèches :
Peinture acrylique mate de couleur blanche
Pièces humides :
Peinture acrylique satinée de couleur blanche
Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes :
Peinture acrylique blanche.

- PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALLS D'ENTREE

Sols
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.
Parois(Carrelage NOVOCERAM)
Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.
Plafonds
Faux plafonds en plâtre suivant plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur
Portes d'accès
Première porte du sas en rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et/ou digicode
Seconde porte du sas en rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et/ou vidéophone.
Tableau d'affichage
Tableau adapté à la décoration du hall.
Chauffage
Néant.
Equipement électrique
Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

Sols
Pierre marbrière existante
Murs
Peinture et/ou revêtement vinyl suivant plan de décoration élaboré par l'architecte décorateur.
Plafonds
Finition peinture selon plan de décoration élaboré par l'architecte décorateur.
Chauffage
Radiateurs existants
Equipement électrique
Points lumineux par appliques commandés par des détecteurs de présence sur minuterie, Appareillage électrique de chez ARNOULD série Espace ou équivalent

CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé avec peinture de sol pour les emplacements et circulations de parking.

1 prise par place de stationnement

Murs

Circulations des caves :

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

Finition peinture blanche sans ragréage.

Sas parking :

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

Finition peinture blanche sans ragréage.

Plafonds :

Circulations des caves :

Béton brut de décoffrage ou isolation.

Finition peinture blanche sans ragréage.

Autres circulations :

Béton brut de décoffrage ou isolation.

Finition peinture blanche sans ragréage.

Portes d'accès :

Sur escaliers, locaux gaines et sas : portes pare flammes ou coupe feu suivant réglementation, finition 2 couches de peinture glycérophtalique

Entre escaliers et paliers d'étage : porte isoplane à âme pleine, finition peinture acrylique satinée.

Porte d'accès véhicules :

Portail existant basculant en acier habillage inox: en serrurerie, commande d'ouverture à distance.

Sécurité de passage double par cellule photo électrique et lame palpeuse.

Rampe d'accès pour véhicules :

Rampe d'accès existante en béton

Dalle pleine béton armé

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

Ventilation du parking :

Naturelle pour la ventilation basse, mécanique pour la ventilation haute, selon avis du bureau de contrôle.

Equipement :

Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandé par détecteurs de présence,

Eclairage de sécurité suivant réglementation,

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

CAGE D'ESCALIER DES ETAGES

Structure :

Béton armé, escalier existant avec marches droites

Sol :

Pierre marbrière existante

Murs et plafonds :

Après préparation, peinture de finition suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur.

Equipements :

Main courante et garde-corps en métal peint.

Eclairage par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

Chauffage :

Radiateurs existants.

LOCAUX COMMUNS

Local collecte des ordures ménagères

Murs :

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage recevant un carrelage sur 1.20 m de hauteur environ puis une peinture satinée blanche.

Sols :

Carrelage antidérapant 20 x 20 sur chape avec forme de pente vers le siphon de sol et plinthes assorties.

Plafonds :

Flocage ou peinture

Equipement du local :

Hublot étanche sur minuterie pour éclairage,

1 prise étanche 16 A + T,

1 robinet de puisage,

1 siphon au sol,

Ventilation réglementaire.

Porte d'accès à âme pleine peinte

TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Installation complète, conforme aux normes FRANCE TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par FRANCE TELECOM,

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

Antenne TV Radio

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises dans appartements.

Fibre optique

Conformément à la réglementation, l'immeuble permettra à un opérateur de fibre optique de desservir les logements

VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement

Extracteurs aux derniers niveaux en combles ou en étage, sur socle anti-vibratile.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptages des services généraux

Par bâtiment et zone parking, dans une gaine technique ou en sous-sol

Distribution

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.). Pose du compteur par E.D.F à la livraison.

ASPECT EXTERIEUR DES LOGEMENTS :

- Des murs de façades existants en inox et enduit ton pierre
Du rez-de-chaussée au niveau 7, murs des façades sur rue et cour.
- Des appuis de fenêtres existants de la façade en inox et en aluminium thermolaqué pour les menuiseries neuves, des tableaux de fenêtres en enduit ton pierre dito façade.
- Des menuiseries extérieures existantes en inox et aluminium thermolaqué pour l'ensemble des autres menuiseries.
- Des vitrages :
Double vitrage naturel sur l'ensemble des vitrages ;
- Des fermetures extérieures :
Volets roulants PVC ton clair.
- Des portes d'accès aux halls des logements :
Ensemble vitré avec ossature inox.

- Des portes du parking :
Portes métalliques avec portillon d'accès ; ossature acier et habillage inox.
- Des seuils d'entrées extérieurs :
Carrelage.
- Des revêtements de sol des halls d'entrées :
Carrelage gré Céram.
- Des fonds de terrasses sur rues :
Dito revêtement de façade.
- Des fonds de terrasses sur jardin :
Dito revêtement de façade
- Des garde-corps des terrasses :
Structure en verre et acier laqué ton gris anthracite.
- Des revêtements de sol des terrasses :
Lames de bois composite sur plots.
- De la toiture terrasse accessible :
Par étanchéité auto protégé et lames de bois composite sur plots.
- De la récupération des eaux pluviales :
Evacuation des terrasses et des balcons par chutes existantes en fonte ou PVC.
- De l'édicule ascenseur :
Sur façade rue et jardin : en enduit ton pierre.
- De l'édicule extraction VMC :
Caisson d'extraction caché par habillage caillebotis bois.
- Des boîtes à lettres :
Celles-ci se trouvent à l'intérieur des halls d'entrée.

La construction sera raccordée (fourreaux + câbles + prises) au réseau câblé de radiotélévision public :

- 2 prises par logement : 1 dans le séjour
- : 1 dans une chambre