

1 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX

1.1 - DEMOLITIONS

- Démolition de la totalité des bâtiments existants sur le terrain.

1.2 - TERRASSEMENT

Terrassement après blindage et reprise en sous œuvre le cas échéant côté de l'ancienne distillerie afin de créer un parc de stationnement, sur un niveau.

Terrassements comprenant :

- fouilles en excavation pour encaissement des sous-sols et des bâtiments et rampe d'accès à la cour arrière
- Stabilisation des environnants
- Fouilles en rigoles et en trous pour ouvrages de fondations, canalisations enterrées
- Remblai après exécution des fondations et ouvrages enterrés
- Mouvements de terres, déblais et remblais pour réaménagement de la plateforme des jardins.
- Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques

Exécution de paroi moulée en béton banché sur la hauteur du sous-sol rez de cour côté rue.

Fondations par semelles filantes, longrines et massifs coulés sur forme de propreté en béton maigre et radier en béton armé coulé sur tapis drainant arase supérieure.

Cuvelage au sol et sur parois périphériques du sous-sol par minéralisation des bétons si nécessaire.

1.3 - MAÇONNERIE, GROS ŒUVRE

1.3.1 - Immeubles A, B et C

Structure porteuse d'infrastructure en béton armé, compris coffrage et armatures, comprenant les ouvrages suivants :

En infrastructure

- Voiles périphériques droits

- Voiles exécutés par passes alternées le long du mitoyen, le cas échéant
- Refends intérieurs porteurs (noyaux d'ascenseurs et d'escaliers et recoupement des immeubles)
- Poteaux et poutres
- Escaliers intérieurs
- Escaliers extérieurs, sortie de secours sous-sol
- Plancher haut en dalle pleine, de résistance au feu conforme à la réglementation en vigueur
- Murs de soutènement de la rampe.

Sur les murs enterrés avec les terres, produit hydrofuge genre Flinkote

En périphérie du sol du sous-sol rez de cour, cuvette de récupération des eaux, vers séparateur à l'hydrocarbure.

En superstructure

Structure porteuse des niveaux de superstructure en béton armé, compris coffrage et armatures, comprenant les ouvrages suivants :

- Voiles de façades et pignons
- Voiles de refends intérieurs porteurs au droit des noyaux de circulations
- Poteaux et poutres
- Planchers des logements en dalles de béton armé répondant aux données acoustiques exigibles.
- Linteaux
- Chaînages
- Escaliers de type préfabriqué, intérieurs
- Acrotères
- Gaines d'ascenseur et machinerie
- Edicule de V.H. du parking et de désenfumage des escaliers.

Exécution de joints de dilatation suivant nécessité.

En sous-face des planchers au-dessus des locaux non chauffés ou en saillie sous extérieur, isolation thermique par flochage minéral ou panneaux isolants thermiques d'épaisseur appropriée.

En superstructure, cloisonnements de distribution des locaux en circulation et logements en voiles béton.

Doublage isolant acoustique sur les parois extérieures des gaines d'ascenseur, sur les parois en contact avec les logements

Sur la face intérieure des pignons, murs de façades et refends intérieurs sur locaux non chauffés, doublage isolant thermique par panneaux type Polyplac ou techniquement équivalent, d'épaisseur appropriée.

Chape isophonique sur l'ensemble des planchers de superstructure.

Parements des façades

- Façades en béton avec enduit projeté, encadrement de baies, bandeaux corbeaux et saillies en béton moulé, définie suivant calepinage avec insertion de motifs en céramique, briques de parement.

1.4 - CHARPENTE

En comble des bâtiments sera réalisée une charpente mixte bois acier comprenant :

- Une structure porteuse constituée de demi-fermes de pannes, de lisses hautes et basses et d'entretoises
- Des chevêtres au droit des lanterneaux
- Habillage de la face intérieure par deux plaques de placoplâtre BA 13 HD
- Une isolation en panneaux de laine de verre semi-rigide posée entre les panneaux et lisses de la structure avec pare-vapeur et écran pare-pluie sur la face extérieure.
- Sur la face extérieure, voligeage en sapin traité pour recevoir une couverture métallique avec lame d'air ventilée de 0,04 épaisseur entre l'isolation et la sous-face du voligeage.

1.5 - COUVERTURE – ETANCHEITE

Réalisation d'une couverture à deux versants métallique prélaqué

Bavettes d'entablement métallique façonnées en aile d'avion comportant un chéneau intégré.

Étanchéité des terrasses et balcons accessibles de type élastomère auto-protégée

- Pare vapeur
- Complexe d'étanchéité
- Relevé d'étanchéité auto-protégée
- Entrée d'eaux pluviales avec moignon et crapaudine
- Trop plein
- Protection lourde dalle sur plots.

Pyrodôme de désenfumage au-dessus des cages d'escalier, avec commande par tirez-lâchez depuis le rez-de-chaussée.

1.6 - MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries extérieures sera métallique, pour les halls et en bois métal ou PVC pour tous les autres châssis. Elles seront équipées de quincailleries et serrures de qualité S.N.F.Q. Elles seront conformes à la classification U.E.A.T.C. avec une étanchéité A3 – E3 – V3. Elles recevront un double vitrage clair.

Bavettes d'appui en métal prélaqué pour toutes les menuiseries posées au nu intérieur des murs de façades.

Volets à enroulement sur les châssis des pièces jour et nuit

1.7 - MENUISERIE INTERIEURE

- Plinthes en bois dans les circulations palières d'étages et logements.
- Coffres cache tuyaux suivant nécessité
- Façades et trappes de gaines techniques en panneaux d'aggloméré à peindre, degré P.F. ou C.F. suivant réglementation en vigueur.
- Placards à portes battantes ou coulissantes dans l'ensemble des logements et circulations.
- Portes palières blindées pare-flammes ¼ h , serrure 3 points
- Portes coupe-feu ½ h muni de ferme-porte à poser sur cage d'escaliers, et tout local à risque.
- Boîtes aux lettres réglementaires

1.8 - CLOISONNEMENT, FAUX-PLAFOND

- Doublage thermique des murs périphériques
- Cloisons coupe feu bloc béton ou en carreaux de plâtre
- Cloisons de distribution intérieure en carreaux de plâtre ou placostil ou placopan.
- Faux-plafonds en placostil suivant nécessité.

1.9 - SERRURERIE

- Pose de garde corps métallique suivant façades et immeubles
- Mains courantes de l'escalier en tube fer rond de 40 → sur écuyers
- Grilles de VH et VB intérieures des locaux en sous-sol et locaux techniques en métal déployé.
- Grilles de VH et VB extérieures en métal peint anodisé type persiennes

- Portes d'accès au parking avec commande d'ouverture à distance.
- Portes d'accès aux escaliers au rez-de-cour (munies de lecteur de carte ou digicode).
- Portes métalliques tôles au rez-de-cour, local poubelles, local EDF, local compteur d'eau.
- Cadres de tapis-brosse en cornière laiton dans les sas d'entrée sur extérieur
- Aménagement des machineries d'ascenseurs comprenant portes métalliques d'accès à la machinerie, crochet de levage, grilles de VH et VB échelons en cuvette.
- Echelle d'accès en terrasson dans cage d'escalier intérieur
- Couvre-joints de dilatation métalliques clippables type Tego en façades et à l'intérieur sur murs, plafonds et au sol
- Trappe de couverture de fosse du séparateur d'hydrocarbure

1.10 - REVETEMENT DE SOL - FAIENCE

Dallage pierre dans halls rez-de-chaussée.

Carrelage de sol et faïence sur les murs de toutes les pièces humides :WC, sanitaires salle de bains, cuisine etc.

Sur toutes les autres surfaces en superstructure, mise en place d'une moquette collée classé M3 ou d'un parquet collé en option.

1.11 - PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Sur tous les ouvrages métalliques extérieurs et intérieurs, y compris huisseries des blocs portes, finition glycérophtalique brillante.

Sur les blocs-portes en sous-sol, façades de gaines techniques et plinthes bois en superstructures, finition glycérophtalique brillante.

Peinture laque brillante sur : portes local poubelles, entretien, portes d'accès aux machineries d'ascenseur au niveau combles et portes palières d'ascenseur

Projection thermique de degré coupe-feu réglementaire en plafond du parking.

Sur murs et en plafonds, des cages d'escaliers d'accès au rez-de-chaussée et tous locaux techniques au rez-de-chaussée, peinture pliolite 2 couches (sauf parties floquées).

Dans les parkings, traitement de sol à l'huile d'oxane.

Tracé et numérotation des emplacements de parkings

Signalisation de parkings, fléchage et inscriptions sorties.

Sur les murs des halls d'entrée à rez-de-chaussée, il sera prévu un revêtement décoratif.

Sur mur circulations, revêtement mural collé

Sur mur et plafond cuisine et sanitaires peinture glycérophtalique brillante.

Sur murs, plafond logement et sous-face des volées d'escalier de la cage d'escalier, finition laque glycérophtalique mate.

Peinture anti-poussière au sol des locaux suivants :

- Marches et contremarches d'escaliers d'accès
- Locaux techniques

Peinture pliolite sur murs et en plafonds des locaux cités ci-avant.

Sur installations de plomberie, peinture glycérophtalique brillante.

Sur huisserie (si métallique) 2 couches de peinture.

1.12 - PLOMBERIE – SANITAIRES

Installation complète de plomberie sanitaire comprenant :

Dans local compteur d'eau :

- Compteur général eau froide
- Disconnecteur hydraulique

Toute la distribution générale eau froide en sous-sol et colonnes montantes est réalisée en tube acier. Les parties des réseaux exposés au gel sont calorifugés. Les réseaux sont calorifugés aux endroits où des condensations sont possibles.

Les colonnes montantes sont équipées :

- En pied de robinets d'arrêt à purgeur
- En tête d'un anti-bélier pneumatique
- A chaque niveau, un piquage avec robinet d'arrêt.

Au niveau des sanitaires, tous les raccordements entre les colonnes montantes et les appareils seront en tube cuivre.

L'eau chaude sanitaire sera produite à partir de chauffe eau électrique installé dans chaque logement.

Toutes les chutes et collecteurs sont en PVC.

Le régime d'évacuations intérieures est du type séparatif.

Au niveau du parking, un réseau spécifique d'évacuation des eaux de ruissellement vers un séparateur à hydrocarbures est prévu.

Il n'y aura pas de distribution de gaz.

Appareils sanitaires

L'équipement comprend :

- Des vasques type incorporées dans des meubles stratifiés
- WC à l'anglaise attenant abattant double en PVC
- Baignoires, douches
- Evier

Pose appareillage sanitaire neuf dans l'ensemble des bâtiments

1.13 - CHAUFFAGE – VENTILATION

L'énergie utilisée pour le chauffage sera l'électricité.

Chauffage électrique par convecteurs pourvus de thermostats individuels dans tous les logements créés.

La ventilation des locaux et des annexes sera du type simple flux.

Le chauffage des locaux sera obtenu par des convecteurs "chaleur douce"

Le régime de chauffage des locaux sera réduit et piloté par un thermostat d'ambiance avec horloge, placé dans une pièce témoin.

Les températures intérieures prévues sont :

+ 19° C dans l'ensemble des locaux.

La température extérieure de base sera de – 5 ° C.

Ventilation du parking du sous-sol rez de cour

La ventilation du parking sera réalisée par ventilation statique.

Les installations seront prévues conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.

1.14 - ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES – COURANTS FORTS

Réalisation d'une installation répondant aux normes Promotelec pour les appartements et aux normes en vigueur pour tous les locaux communs.

Installation d'un système de détection et d'ouverture de lanterneaux en partie hautes des cages d'escalier.

Circuit de terre

Le circuit de terre sera réalisé par ceinturage à fond de fouille avec conducteur de protection amené à chaque utilisation.

Depuis la livraison basse tension de l'EDF.

Distribution basse tension en 220 / 380 V.

A partir du local comptage, il sera prévu 3 tableaux généraux basse tension du type préfabriqué.

Le TGBT au rez-de-cour regroupera toutes les protections principales des installations :

- Armoires divisionnaires
- Equipements de ventilation, plomberie, ascenseurs, courants faibles, etc.

Canalisations principales

Ces canalisations principales, issues du TGBT, permettront l'alimentation des logements et des alimentations spécifiques.

D'une manière générale, ces canalisations seront réalisées en câbles U 1000 R 02 V posés sur chemins de câbles ou en gaines prévues à cet effet.

En reprise des canalisations principales, les armoires divisionnaires du type préfabriqué regrouperont tous les organes de commande et de protection des circuits secondaires.

Dans ces armoires, seront très nettement séparés les conduits qui alimentent les éclairages, les prises de courant et des petites forces.

La protection des circuits secondaires sera assurée par des disjoncteurs modulaires fixés sur rails ou sur barreaux suivant leur calibre.

Canalisations secondaires

Ces canalisations, issues des armoires divisionnaires, alimentent les éclairages, prises de courant et petites forces.

D'une manière générale, elles seront posées en encastré et / ou dans les faux-plafonds, vide de construction et / ou goulottes en allège.

Installation des locaux

Petit appareillage

Dans les locaux de superstructure, type encastré Arnould 1001 ou techniquement équivalent.

Dans les locaux d'infrastructure et locaux techniques, type étanche saillie Plexo 55 des établissements Legrand ou techniquement équivalent.

Eclairage

D'une manière générale, l'éclairage sera réalisé afin de satisfaire :

- A la décoration
- A la souplesse d'utilisation
- Aux économies d'énergie

Les luminaires seront adaptés aux locaux où ils seront installés :

- Luminaires étanches : dans les locaux techniques et les parkings
- Luminaires adaptés aux différents besoins des locaux
- Luminaires décoratifs : dans les halls d'entrée, circulation

Les niveaux d'éclairement obtenus après vieillissement seront conformes aux normes en vigueur.

Commande des éclairages

Suivant les locaux, les commandes d'éclairage se feront localement.

Prises de courant

Tous les locaux et circulations seront équipés de prises de courant.

Elles seront installées en périphérie des locaux.

Eclairage de sécurité dans circulation suivant normes en vigueur

Courant faible : Chaque logement sera équipé d'une liaison téléphone et d'une prise télévision raccorder à l'antenne collective.

1.15 - ASCENSEURS

Installation de trois ascenseurs répondant à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

1.16 - STATIONNEMENT

Il est prévu en infrastructure au rez de cour sur 1 niveau, la création d'un parc de stationnement pour 47 véhicules, la réalisation de 19 places sur la rue de l'Ancienne Distillerie et la rue Louis Beuve ainsi que 61 places au rez-de-cour, soit un total de 127 places.

Les amenées d'air frais sont prévues dans les portes de sortie à l'ouest et la ventilation haute à l'opposé à l'est.

1.17 - V.R.D. AMENAGEMENT DES EXTERIEURS

Réseau d'assainissement extérieur pour récupération des eaux de ruissellement des voiries comprenant fouilles en tranchées et remblais, canalisations enterrées, regards de visite et regards d'entrée d'eau.

Branchement à l'égout public sur rue de type séparé (sur branchement à déterminer lors des études d'exécution)

Aménagement d'espace planté en pleine terre réparti sur l'ensemble du rez de cour hors rampe, place de parking accès aux halls et rampe traité en enrobé pour des parkings de surface. Accès hall bâtiment A, B et C traitement en pavé autobloquant et dallage.