

Château de FETAN



Descriptif sommaire des travaux

PARTIES COMMUNES

Lot 01 – MACONNERIE

1.1 INSTALLATION DE CHANTIER

Mise en place des clôtures de chantier, aménagement des différentes zones de stockage et cantonnements, réseaux d'alimentations provisoires de chantier.

1.2 DEMOLITION - DEPOSE

Dépose des anciennes installations techniques, dépose des cloisonnements anciens non conservés et des lattis plâtre en plafond afin de visualiser l'état des structures existantes, enlèvement des revêtements de sol non conservés et anciens carrelage.

Vérification exhaustive des planchers notamment au droit des pièces d'eaux existantes.

Dépose des anciennes installations électriques et de chauffage des logements.

Dépose de l'ensemble des anciens équipements sanitaires : cuisine, salle de bains, WC.

Démolition éventuelle de certaines gaines non réutilisées dans le projet.

1.3 STRUCTURES PORTEUSES

Vérification des planchers.

Création de trémies y compris chevêtres pour le passage des gaines techniques.

Bouchages de trémies diverses existantes non réutilisées par le projet.

1.4 MODIFICATION D'OUVERTURES et MACONNERIES DIVERSES

Suivant plans et selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), modifications et réouvertures des anciennes fenêtres conformément au permis.

LOT 02 – CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

2.1 CHARPENTE

Vérification des charpentes existantes.

Traitement fongicide des bois de charpente.

2.2 COUVERTURE – ZINGUERIE

Vérification et révision de la couverture conservée en tuiles.

Modification et création éventuelle de fenêtres de toit ou verrières, selon plan et conformément au permis de construire obtenu.

Révision des noues en zinc. Révision des abergements zinc de cheminées.

Suivi et remplacement si besoin des gouttières, chenaux et des descentes EP.

LOT 03 – MENUISERIES EXTERIEURES BOIS

Dépose des châssis existants.

Remplacement des menuiseries extérieures : fourniture et pose de fenêtres en bois dur, double vitrage isolant et petits bois suivant dessin.
Sur les façades équipées, révision des volets existants.

LOT 04 – METALLERIE / SERRURERIE

Révision générale des ouvrages de serrureries existants conservés.
Fourniture et mise en place de tout éléments nécessaires (garde-corps, grilles, main courante, etc ...) suivant les plans et conformes aux normes.
Fourniture et pose de grillage séparatif souple entre les jardins privatifs.

LOT 05 – FACADES / PIERRE

Traitement de l'ensemble des façades suivant prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France.
Echafaudage de l'ensemble des façades.
Création des meneaux en pierre sur anciennes ouvertures bouchées.
Reprise des éléments en pierre dégradés : encadrement et appui de fenêtre.
Traitements des pierres en encadrement des ouvertures suivant préconisation de l'ABF.
Application d'un enduit à la chaux teinté et badigeon.
Nettoyage, ponçage et peinture des forjets et bandeaux.
Coloris au choix de l'architecte des bâtiments de France.

LOT 06 – PLATRERIE

- 6.1 DOUBLAGE et ISOLATION des MURS
Doublage en plaques de plâtre sur ossature métallique posée sur les murs extérieurs avec isolation thermique en laine de verre ou polystyrène ou doublage en plaques de plâtre collées sur supports existants compris allèges, selon préconisation de l'architecte.
- 6.2 GAINES & PLACARDS TECHNIQUES
Cloisons plaque de plâtre sur ossature CF 1 heure conformément aux normes.
- 6.3 FAUX PLAFONDS TECHNIQUES
Faux plafonds plaques de plâtre sur ossatures métalliques pour passage des réseaux techniques.
- 6.4 CHAPE SOL ALLEGEE
Aux différents niveaux et selon plans après évacuation des sols existants non conservés (carrelage, tomette, parquets, etc ...) mise en place d'une chape allégée isolante.

LOT 07 – REVETEMENT DE SOLS

- 7.1 REVETEMENT CIRCULATIONS
Dans la mesure du possible les sols des parties communes seront conservés.
- 7.2 REVETEMENT DES ESCALIERS
Les marches et contremarches des escaliers seront nettoyées.

LOT 08 – MENUISERIES PARTIES COMMUNES

- 8.1 FACADES DES GAINES PALIERES et TRAPPES D'ACCES
Façades menuisées en médium à peindre.
- 8.2 BÔITES AUX LETTRES
Fourniture et pose d'un bloc de boites aux lettres extérieur normes PTT à l'entrée du parking.

LOT 09 – PEINTURE

- 9.1 PEINTURE
Travaux préparatoires, impression et peinture décorative sur les murs des circulations et des cages d'escalier selon choix de l'architecte.

9.2 PEINTURE SUR SUPPORTS BOIS

Travaux préparatoires, impression et application de 2 couches de peinture acrylique label NF environnement. Portes bois pré-peintes, trappes, fenêtres bois, etc ...

9.3 PEINTURE SUR SUPPORTS METALLIQUE

Travaux préparatoires, impression et application de 2 couches de peinture Glycéro. Garde-corps, mains courantes intérieures et extérieures, grilles, etc ...

9.4 NETTOYAGE DE LIVRAISON

Nettoyage de l'ensemble des locaux y compris vitrerie double face et espaces extérieurs.

LOT 10 – LOTS TECHNIQUES**10.1 COURANTS FORTS**

Réfection complète de la colonne Electrique selon norme ERDF.

Distribution de l'ensemble des locaux communs et privatifs.

Distribution en colonnes montantes puis en faux plafonds dans les circulations suivant normes ERDF.

Distributions semi-encastrées et/ou sous goulottes pour les locaux communs.

Eclairage en applique décorative ou plafonniers commandés par détecteur de présence suivant choix de l'architecte.

10.2 COURANTS FAIBLES

Contrôle d'accès collectif par clé VIGIK et par vidéophone relié à chaque logement.

10.3 VENTILATION – PLOMBERIE

Ventilation mécanique simple flux de l'ensemble des locaux avec extracteur commun et/ou privatif positionnés dans le local technique en combles et/ou dans les logements.

Réseaux de gaines et bouches d'extractions dans les locaux.

Grille d'entrée d'air en menuiserie extérieure.

LOT 11 – V.R.D. - ESPACES VERTS & PARKING EXTERIEUR**11.1 V.R.D.**

Réalisation de tranchées pour incorporation des réseaux d'alimentation en EAU et en ELECTRICITE et COURANTS FAIBLES et raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées sur le domaine public.

Réalisation d'un local poubelle extérieur pour tri-sélectif.

11.2 PARKING EXTERIEUR

Création du parking extérieur avec mise en forme du terrain, travaux de terrassement, préparation du fond et film géotextile, mise en place de bordures et de graviers stabilisés coloris au choix de l'architecte et

Délimitation des emplacements de stationnement et signalétique.

Réalisation du cheminement piéton jusqu'au Château avec balisage électrique.

PARTIES PRIVATIVES**LOT 06 – PLATRERIE**

Selon les plans d'aménagement, les cloisons existantes seront conservées. Des bouchages ponctuels en plâtre seront réalisés.

6.1 CLOISONS SEPARATIVES TYPE SAD

Cloisons séparatives entre circulations et logements selon plans.

6.2 CLOISONS DISTRIBUTION PLAQUE DE PLATRE

Cloisons plaque de plâtre sur ossature métallique pour cloisons de distribution des logements suivant plans type PLACOSTYLE BA13 avec laine de verre y compris plaques hydrofugées dans les salles de bains.

Réalisation des bandes à joint.

6.3 DOUBLAGE MURS

Doublage périphérique en plaques de plâtre sur ossature métallique des murs extérieurs avec isolation thermique en laine de verre et/ou doublage en plaques de plâtre collées sur supports existants compris allèges, selon plans.

6.4 GAINES TECHNIQUES

Cloisons plaque de plâtre sur ossature métallique CF 1/2 heure.

6.5 FAUX PLAFONDS BA 13 SELON PLANS ET SOUS RAMPANTS

Les plafonds « à la Française » seront conservés.

Faux plafonds plaques de plâtre sur ossatures métalliques avec laine de verre dans certaines pièces selon plans et sous rampant de toiture assurant l'isolation thermique réglementaire.

6.6 FAUX PLAFONDS TECHNIQUES

Faux plafonds et soffites en plaques de plâtre type BA13 sur ossatures métalliques pour passage des réseaux techniques dans pièces humides, cuisines, bain, WC, suivant plan.

LOT 07 – REVETEMENT DE SOLS

7.1 REVETEMENT PARQUETS

Les parquets existants « remarquables » seront conservés.

Ponçage et vitrification deux couches de vernis sur les parquets conservés.

Fourniture et pose d'un parquet stratifié dans les chambres suivant choix de l'architecte. Plinthes mélaminées peintes ou assorties au parquet stratifié.

7.2 REVETEMENT CARRELAGES

Dans les séjours dépourvus d'un parquet conservé, fourniture et pose de carrelage – taille minimum 40 X 40 dans la gamme proposée.

Dans les pièces humides kitchenettes, cuisines, salle de bains et WC, dans certains halls d'entrée et selon plans : fourniture et pose de carrelage 40 X 40 – Gamme Habitat de chez PORCELANOSA.

Plinthes assorties.

7.3 REVETEMENT FAIENCES

Mise en œuvre de faïences format 20 x 33 Gamme Habitat de chez PORCELANOSA.

Dans les salles de bains pose sur une hauteur de 2,20 m sur les côtés au-dessus des baignoires ou des douches.

LOT 08 – MENUISERIES INTERIEURES

8.1 PORTES PALIERES

Portes de type MALERBA ou équivalent à âme pleine pré-peinte CF ½ heure. Dimensions selon plan.

Serrure trois points et système anti-dégondage. Serrure de sécurité sur organigramme classement a2p*, joint isophonique et micro viseur.

8.2 PORTES DE DISTRIBUTIONS

Portes pleines à panneaux à peindre et quincaillerie suivant choix de l'architecte.

8.3 PLACARDS

Façade de placard coulissante type Kazed en mélaminé blanc ou similaire.

Aménagement des placards en mélaminé comprenant : une séparation verticale, un coté penderie, un coté avec trois étagères.

8.4 CUISINES

Les cuisines sont livrées avec les alimentations et évacuations en attente.

Une cuisine équipée sera proposée à l'acquéreur, en supplément.

LOT 09 – PEINTURE

9.1 PEINTURE

Travaux préparatoires, ponçage des plaques de plâtre, impression et peinture acrylique label NF environnement, à 2 couches sur l'ensemble des plafonds et des murs de l'ensemble de l'appartement.

9.2 PEINTURE SUR SUPPORTS BOIS

Travaux préparatoires, impression et application de 2 couches de peinture acrylique label NF environnement. Portes bois pré-peintes, trappes, fenêtres bois, etc ...

9.3 PLAFONDS A LA FRANÇAISE EN BOIS

Sur les plafonds à la Française conservés, sablage fin des solives et des poutres.

9.4 PEINTURE SUR SUPPORTS METALLIQUE

Travaux préparatoires, ponçage, impression et application de 2 couches de peinture Glycéro. Garde-corps, mains courantes intérieures et extérieures, grilles, etc ...

9.5 NETTOYAGE DE LIVRAISON

Nettoyage de l'ensemble des logements y compris vitrerie double face.

LOT 10 – LOTS TECHNIQUES – ELECTRICITE DES LOGEMENTS ET PLOMBERIE SANITAIRE.

10.1 COURANTS FORTS

Installation électrique complète des logements en encastré avec appareillage type CELIANE de chez LEGRAND, comprenant tableau d'abonné préfabriqué avec disjoncteur et tableau, réseau de prise de courant et d'éclairage.

Installation conforme à la norme en vigueur.

10.2 COURANTS FAIBLES conforme à la norme en vigueur.

Fourniture et pose d'un contrôle d'accès par clé VIGIK et par écran vidéophone.

Détecteur de fumée.

10.3 VENTILATION – PLOMBERIE

Alimentation Eau FROIDE & Eau CHAUDE par tuyaux PER encastrés dans les cloisons.

Nourrices de distribution dans placards ou WC selon plans.

Ventilation mécanique simple flux de l'ensemble des locaux avec extracteur positionné en locaux techniques en combles ou individuels dans les logements, réseaux de gaines et bouches d'extractions hydro réglables. Grille d'entrée d'air sur les menuiseries extérieures.

Evacuation et vidange des appareils sanitaires par tuyaux PVC raccordés aux colonnes montantes y compris attente pour lave vaisselle ou lave linge.

Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique, capacité suivant la taille du logement.

10.4 APPAREILS SANITAIRES

Cuvettes WC en porcelaine blanche avec réservoir de chasse silencieux avec économiseur d'eau et abattant double blanc.

Bac à douche 80 x 100 cm selon plans en céramique émaillée y compris robinetterie de type mitigeur, barre de douche et douchette.

Baignoire droite acrylique 170 x 70 cm selon plans y compris robinetterie mitigeur et douchette.

Meuble de salle de bain 2 portes comportant une vasque avec mitigeur, miroir et bandeau lumineux, prise rasoir – Gamme TEO des Etablissements CHENE VERT.

10.5 CHAUFFAGE

Chauffage au sol « basse température » pour les logements situés en rez de chaussée, avec chaudière collective au gaz et complément par radiateurs électriques caloporteur.

Chauffage individuel électrique par radiateurs électriques à inertie fluide caloporteur avec thermostat d'ambiance et régulation électronique pour les logements des autres étages.

Radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bain et salle de douche.

Chauffage et rafraîchissement d'air par P.A.C. – Pompe à chaleur – individuelle pour les LOTS 15 – 16 & 17 du 2^e étage .

LOT 11 – ESPACES VERTS

Engazonnement des espaces verts selon plan des jardins privatifs.
Réalisation d'une haie séparative : haie libre avec plantes alternées persistantes et caducs.

Il sera proposé en supplément, aux acquéreurs, la réalisation d'un jardin potager dit « familial » situé en extrémité de la parcelle avec alimentation en eau et cabane de jardin.

Cette liste n'est pas exhaustive.

oOo

NOVEMBRE 2017.