

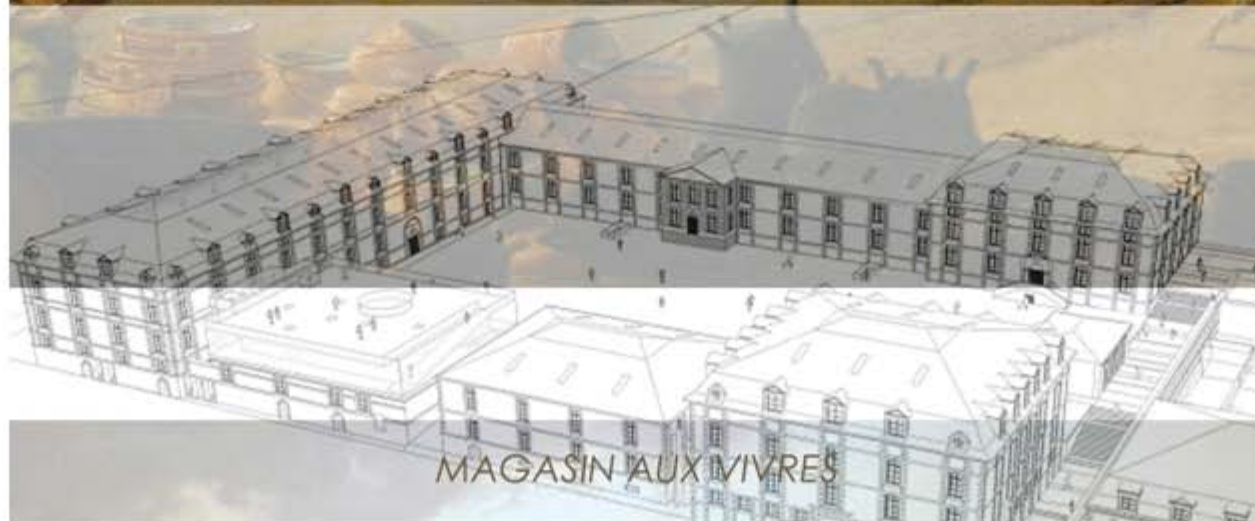
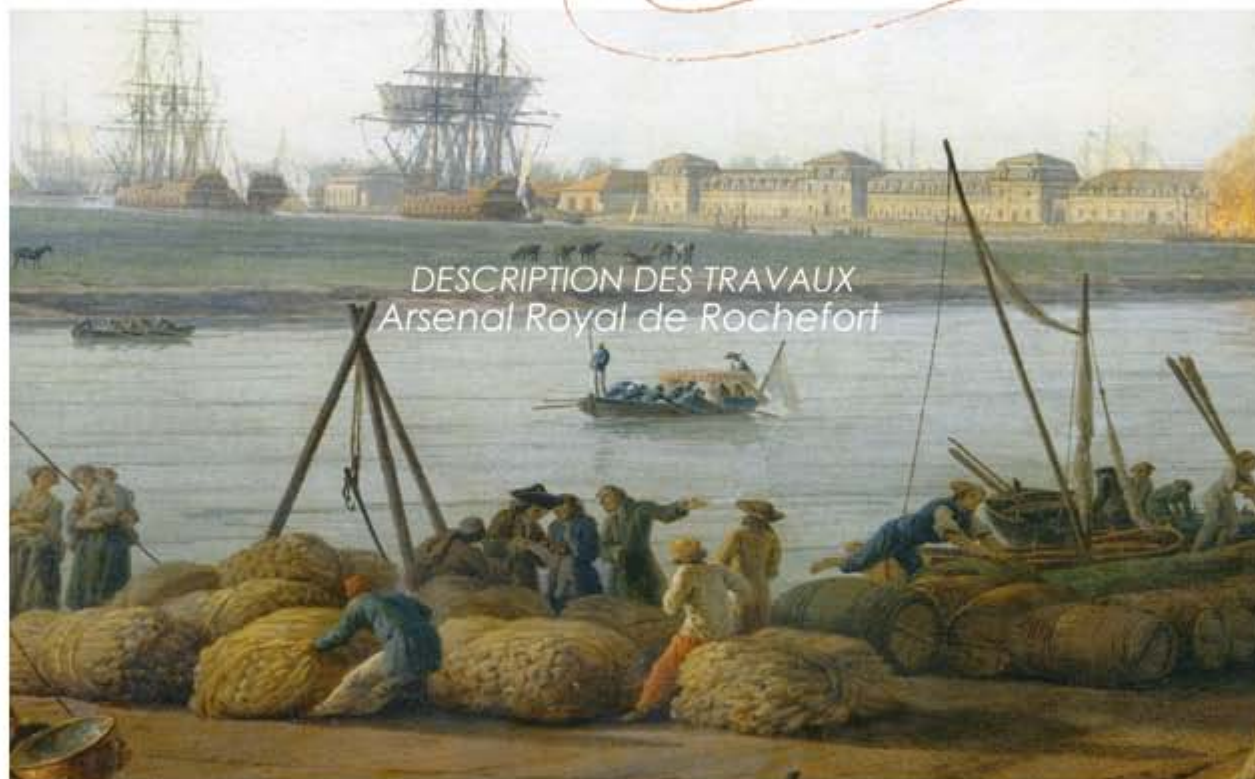


Vau.

LE COMMISSARIAT DE LA MARINE

242 Appartements de Prestige sur le Quai aux Vivres

1696



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(document non contractuel)

PREAMBULE

Le projet concerne la restauration de l'immeuble du Commissariat de la Marine de Rochefort (Charente Maritime) en 242 logements et le présent descriptif a pour objet de définir les prestations suivant lesquelles sera réalisé l'ensemble des logements.

Bâtiment unique au monde et pièce maîtresse de l'Arsenal Royal de Rochefort, le Commissariat de la Marine édifié en 1666 par Louis-François Le Vau, l'architecte de Louis XIV, constitue un ensemble architectural exceptionnel au bord de la Charente, dont l'estuaire est désormais classé « Grand Site de France ».

Cet ensemble est classé au titre des Monuments Historiques et en conséquence soumis à l'inspection et aux recommandations des Services Territoriaux de l'Architecture et de l'Urbanisme et de la Direction des Affaires Culturelles, aussi les prescriptions pourront évoluer selon les contraintes techniques nouvelles rencontrées, notamment conformément aux exigences particulières des bureaux de contrôle, des bureaux d'études du Sdis, du Cete, des avis des administrations, des demandes des concessionnaires, etc.

Dans le cas où pendant la phase de travaux, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficile ou susceptibles d'entraîner des désordres, le Maître d'Ouvrage pourra remplacer matériaux, équipements ou matériels, par d'autres de qualité au moins équivalente.

La présente notice est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition de matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître

d'Ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas figurés.

Le plâtre, les chapes quartz et enduits ciment cirés entraînent inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans la garantie offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise.

I DESCRIPTIONS GENERALES DES FACADES-TOITURE-STRUCTURES

1.0- Traitement anti parasites

Caves voutées :

Réalisation d'un épandage, traitement certifié CSTB+, avant réfection des planchers bas.

Rez de chaussée :

Réalisation d'une barrière chimique, traitement certifié CSTB+, dans les murs, par percement « à cœur », à raison de 5 puits au ML, inoculation de liquide insecticide jusqu'à refus, rebouchage.

Injection des poteaux en scellement

Mise en œuvre par injection de produit insecticide dans les poutres sous plafond en scellement.

Mise en œuvre par injection de produit insecticide dans les solives sous plafond en scellement.

Application de gel curatif sur les surfaces des poteaux, poutres et solives.

Etage courant :

Application de produit insecticide, en surface des planchers bois conservés.

Injection des poteaux en scellement

Mise en œuvre par injection de produit insecticide dans les poutres sous plafond en scellement.

Mise en œuvre par injection de produit insecticide dans les solives sous plafond en scellement.

Application de gel curatif sur les surfaces des poteaux, poutres et solives.

Combles :

Application de produit insecticide en surface sur les planchers bois conservés.

Charpente :

Injection des gros bois de charpente en scellement, y compris sablières.

Application d'un gel curatif sur l'ensemble des bois de charpente.

1.1 - Infrastructures

Les fondations des bâtiments d'habitation sont existantes.

Seules les fondations du parking sous la cour sont nouvelles.

Réalisation et/ou adaptation de trémies pour ascenseurs et escaliers supplémentaires

Réalisation des fosses d'ascenseur sur radier (y compris contre-dalle et cuvelage) et des cages d'ascenseur

1.2-1- Voûtes

Nettoyage par sablage à basse pression des pierres apparentes

Reprise par rejointoiement des voûtes et des murs conservés non doublés selon prescription MH

1.2-2- Murs et ossatures

En pierres de taille et maçonneries de pierre enduites pour les existants, Agglomérés creux d'épaisseur 20 cm ou en béton armé ou tout autre mode constructif suivant les nécessités techniques, avec appareillage de pierres autour des fenêtres suivant plans architecte et prescription du permis de construire.

Murs de refend séparatif : en pierre de taille et maçonneries enduites pour les existants, béton armé en parpaings pleins de 20 cm, ou en agglomérés, suivant les nécessités techniques ou en complexe SAD, le tout devant respecter la NRA (nouvelle réglementation acoustique)

1.3- Façades

En pierres de taille et maçonneries de pierre enduites pour les existants :

reprises à faire suivant prescriptions du permis de construire

Enduit taloché et badigeon de chaux sur les parties enduites et lavage des façades en pierres de taille conservées et des fenêtres suivant les prescriptions du permis de construire.

Dépose des éléments de zinguerie, grilles, ventelles, grilles de défense et autres appareils encore en place.

Reprise/remplacement des pierres de taille, bandeaux et sous baies (Sireuil ou autre selon localisation)

Piquage complet des enduits

Reprise/remplacement des pierres de taille, bandeaux et sous baies (Sireuil ou autre selon localisation)

Traitement des joints

Enduisage complet des surfaces de « remplissage »

- ...

1.4 - Planchers

Planchers existants conservés avec complément d'isolation acoustique et traitement coupe-feu suivant les prescriptions du permis de construire et du bureau de contrôle. Certaines reprises et confortement seront en béton ou métal.

Plafonds des sous-sols : le sous sol est existant il s'agit de voûtes en pierres de tailles conservées.

1.5 - Charpentes

Reprise des charpentes bois suivant les nécessités et l'analyse-diagnostic Traitement par un fongicide et un insecticide.

Réalisation d'ossature pour verrières, sur charpente bois existante, comprenant les empannons, les pannes, les chevêtres et les tous les éléments de stabilité horizontale (pas de stabilité au feu)

1.6-1 - Couvertures

Les couvertures des bâtiments sont en tuiles, ardoises, et verrières, suivant plans de l'architecte, ponctuellement avec complexe d'étanchéité avec protection par dalles sur plots, suivant prescription du permis de construire. Les appartements des derniers niveaux sont éclairés par des fenêtres de toit intégrées dans le plan de couverture.

Les gouttières ou chéneaux sont intégrés à la toiture.

Les tuyaux sont en zinc quand ils sont apparents.

Sorties de VMC : elles sont galvanisées.

Des lanterneaux de désenfumage sont situés au dessus des circulations verticales en toiture.

- Dépose complète de la couverture
- Bris en ardoise d'Espagne
- Fourniture et pose d'ardoise de 22 x 32 d'Espagne Matacuta exclusive CADA 8S, posées sur crochet acier inoxydable teinté, sur liteaux traités de 18x 48
- Façon de ligne d'égout en ardoise
- Façon de ligne de bris en ardoise
- Façon d'arêtier en ardoise 22 x 32 en 2 biais, compris remplissage en plan
- Façon de ligne de bris en zinc
- Façon de rive à noquet en zinc, compris bande porte solin et rivet au mortier de chaux
- Fourniture et pose de lucarnes en zinc, compris support bois et fixations
- Fourniture et pose de dessus d'œil de bœuf en zinc, y compris support et

- Fourniture et pose de gouttière 1/2 ronde de 33 en zinc, y compris crochet nez fourchu en cuivre
- Fourniture et pose de tuyaux de descente en zinc Ø 100, y compris accessoires en cuivre
- Fourniture et pose de dauphins fonte Ø 100 en pied de chute
- Fourniture et pose d'un écran sous toiture de type HPV, y compris contre liteaux de 20 x 38
- Terrasson en tuiles canals S ton vieilli
- Fourniture et pose de tuiles canal s S

1.6-2 - Verrières

Réalisation d'ossature pour verrières, sur charpente bois existante, comprenant les empannons, pannes, chevêtres et tous les éléments de stabilité horizontale aux normes feu, thermiques et solaires, y compris ouvrant de désenfumage (sécurité des personnes)

1.6-3 Pose de fenêtres de toit :

Fenêtre de toit, bois, type velux confort thermique et solaire, y compris costières, noquets, relevés, reprise de charpente, chevêtre etc. Y compris occultation intérieure à commande électrique.

1.7 - Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales: canalisation en zinc situées en descentes apparentes en façade, ou PVC si descentes dans les coffres

Chutes d'eaux usées ou vannes: canalisations en PVC situées en gaines techniques ou exceptionnellement dans les placards, pouvant également se situer dans les parkings en sous sol

Branchements aux égouts : raccordement sur réseau eaux usées eaux vannes.

II- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1- Sols et plinthes

Dans les séjours, entrées, dégagements, chambres : pose de parquet massif contrecollé épaisseur 12 mm sur chape acoustique. Plinthe medium peinte. Dans les salles d'eau et WC et cuisine et cellier : pose de carrelage en grès cérame poli avec isolant acoustique teinte à définir avec l'architecte. Variante chape cirée quartz. Plinthes bois peinte.

Les parquets existant sont restaurés dans la mesure du possible, réparés, traités, sablés, que cela soit dans les parties communes, ou dans les parties privatives. Le traitement acoustique est réalisé en sous-face.

Les lames sont mises en peinture spécial sol.

Les sols bétons existants ou résultat d'une consolidation des niveaux sont finis par une chape cirée quartz.

2.2 - Revêtements muraux

Cuisine: Faïence entre le plan de travail et les éléments hauts, hauteurs 0.60 m pour les studios et les types 2

Salle de bains : Faïence sur la totalité des murs du sol au plafond sauf derrière le miroir.

Les tabliers et paillasse de baignoire et de douche reçoivent le même revêtement, sauf en cas de problèmes techniques

2.3 - Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes sont en bois peint, performances acoustiques et thermiques conformes aux exigences de l'architecte des bâtiments de France.

- Mise en œuvre de menuiseries bois massif exotique (moabi ou similaire), chêne ou autre essence, à 1 vantail, 2 vantaux et portes fenêtre, réalisées sur mesure.
- Dormant 73 mm
- Ouvrant 56 mm
- Assemblage par double enfourchement
- Traverses de section 200 x 90
- Etanchéité renforcée avec feuillure à verre intérieure drainée de 20 mm
- Vitrage double type 4-16-4 posé sur joint mousse et silicone
- Ferrage par paumelles renforcées à lames
- Fermeture par crémone fonte, tringles demi rondes gueule de loup
- Joint central d'étanchéité périphérique sur dormant, avec membrane pro-

fectrice « pelable »

- Pose sur rejingot maçonné
- Montants et traverses hautes en feuille dans les ébrasements pierre
- Grilles de ventilation
- Finition prépeinte

2.4 - Fermetures extérieures et occultation

Les fenêtres sont toutes équipées de volet intérieur en bois peint ou stores.

2.5 - Menuiseries intérieures

Les portes sont de type bois à peindre, celles des salles d'eau sont équipées d'un système de sécurité permettant la condamnation par l'extérieur, et les quincailleries bec de cane sont en laiton ou aluminium

Les portes palières sont en bois exotiques et verrouillage de sécurité, 3 points de condamnation, elles répondront aux normes acoustiques et thermiques en vigueur. Elles seront coupe-feu suivant réglementation

2.6 - Serrurerie et garde corps

Les gardes corps sont en serrurerie.

2.7 - Plâtrerie et Isolation Thermique

Cloisons de distribution de type PLACOSTYL72/48 r toutes isolées, sur murs de façades mise en œuvre par collage type PLACOMUR ou équivalent ou plaques de plâtre sur rail avec laine de verre, épaisseur et caractéristiques suivant prescriptions techniques de l'étude thermique.

- Isolation thermique des façades par laine de verre épaisseur 100 MM
- Doublage des façades pierre de type ½ stil
- Doublage des façades maçonnées ou banchées de type PMS 100 + 10
- Cloisons de distribution en séparatif logements, de type SAD 160
- Cloisons de distribution intra-logements de type 72/48 (écartement des rails de 40 ou 60) ou 98/48 selon hauteur sous plafond
- Renforts PMR dans cloisons des WC et salles d'eau
- Pose des huisseries et bâtis de menuiseries intérieures (ajustement au lot menuiseries intérieures)
- Façon de jouées, retours et tapées en ½ stil ou BA13 collé
- Isolation thermique et/ou acoustique des plénums par laine minérale
- Plaques BA 13 hydro dans les pièces d'eau
- Réalisation de gaines techniques dans les logements
- Trappe d'accès GT en pied de gaine à chaque niveau

- Renforts par bandes armées aux angles vif

2.8 - Peintures

Dans les pièces humides des logements: peinture satinée ou vernis sur portes bois

Dans les pièces sèches : peinture mate ou vernis sur portes bois

- Peinture sur murs intérieurs béton, finition B
- Peinture sur murs intérieurs plâtre, finition B
- Peinture mate sur plafonds intérieurs plâtre, finition B (pièces sèches).
- Peinture satinée sur plafonds intérieurs plâtre, finition B (pièces humides)
- Peinture sur menuiseries bois extérieures prépeintes
- Peinture sur menuiseries bois intérieures
- Peinture sur ouvrages métalliques intérieurs
- Peinture sur ouvrages métalliques extérieurs
- Peinture sur canalisations apparentes
- Marquage parking
- Nettoyage avant réception

2.9 - Equipements intérieurs

Cuisine: ensemble comprenant un évier, plaques vitro-céramiques, frigidaire, meuble haut et bas

Equipements sanitaires et plomberie: production d'eau chaude par cumulus de capacité de 100 à 300 L selon type de logements

Les attentes sont prévues pour 2 machines (linge et vaisselle)

Les baignoires, receveurs de douches, vasques sont de types SELLES ou similaires

Les meubles de salle de bain comportent meuble bas support de vasques, miroir intégré au mur

Eclairage dans plafond ou bandeau

Ensemble WC cuvette + abattant, silencieux

Robinetterie de type GROHE ou similaire, mitigeur thermostatique

2.10 - Equipements Electriques

Tableau d'abonné avec disjoncteur, coupe circuit par disjoncteurs divisionnaires

Prises de courant dans toutes les pièces

Interphone et vidéophone

2.11 - Chauffage Ventilation

L'installation est prévue par convecteurs électriques radiant de type ACOVA ou similaire

Régulation par thermostat programmable avec horloge

Ventilation mécanique contrôlée dans chaque logement

2.12 - Equipements et télécommunications

Equipement téléphoniques permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement

Prise RJ45 dans séjour et chambres

III - PARTIES COMMUNES

3.1 Halls et couloirs

Les pierres ou parquets existants seront conservés lorsque leur état le permet, sinon remplacement par des dalles marbrières ou par des bétons pierre ou des parquets

Interphone, vidéophone avec plaque de rue à défilement

Eclairage sur minuterie

Boîtes aux lettres

Parquet, chape cirée ou revêtement souple dans les paliers d'étage

Murs peints

Tapis-brosse au droit de chaque hall d'entrée encastré y compris cornières

d'arrêt de revêtements de sol en profilés aluminium AGS 20/20mm

Locaux poubelles : sol carrelage avec siphon et pont d'eau, murs carrelés, lumière sur minuterie, ventilation extérieure.

Parking en sous-sol pour automobiles et cycles

3.2 Ascenseurs

Ascenseur dans cages fermées intérieures

- Normes handicapé

- Faux plafond plat plastifié fini mat blanc

- Habillage des parois inox grain de lin - Variante bois brut lame de kerto verni mat

- Plancher décaissé pour recevoir parquet bois ou chape ciment finition béton ciré.

- Plinthes en partie basse des parois en acier fini brossé. Hauteur 100 mm.

Pose en creux.

- Barres d'appui latérales profils ronds et écuyers (inox brossé).

- Panneau de commande toute hauteur de la cabine en matériau résistant,

plan, a boutons encastrés, accessible aux handicapés et non voyants (lecture Braille), flèche indiquant le sens de déplacement de la cabine, buzzer.

- Miroir en fond de cabine, départ du plancher et arrêt sous le faux-plafond.
- Porte automatique coulissante à ouverture latérale, dimension 80 x 200 cm, en inox brossé grain de lin. Le système d'entraînement de la porte sera obligatoirement par moteur à courant continu de manière à offrir régularité fiabilité et confort.

- Façade d'accès : en inox grain de lin.

- Plaque à bouton en inox brossé.

- Cellule photo-électrique de réouverture des port

3.3 Aménagements extérieurs

Cheminements : Mise aux normes des accès aux logements accès transversaux, cheminement handicapé périphérique, traversée nord. Mise aux normes des balisages

Revêtements de sols en pavé et dalles

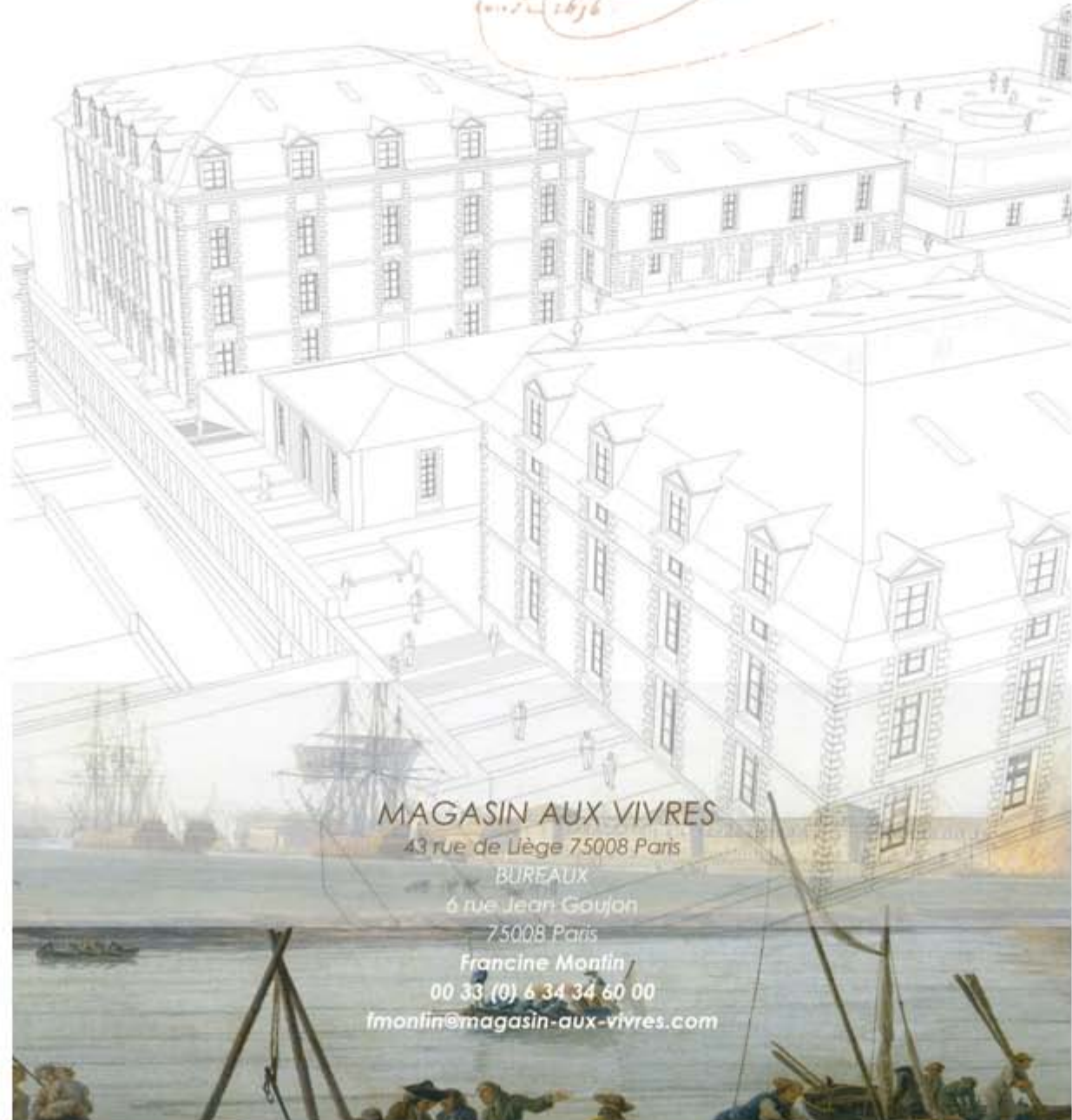
Balisage et éclairagements des cheminements. Mise en lumière du monument historique

Clôtures et grilles : Restauration des grilles

Porte d'entrée au parking basculante.



Vau. 1676



MAGASIN AUX VIVRES

43 rue de Liège 75008 Paris

BUREAUX

6 rue Jean Goujon

75008 Paris

Francine Montin

00 33 (0) 6 34 34 60 00

fmontin@magasin-aux-vivres.com