

Réhabilitation complète d'un immeuble de 7 logements

12/14 Rue des trois frères
CANNES 06150

MAÎTRE D'OUVRAGE
NICE CITY INVEST
10 Rue BLACAS
06100 NICE

DESCRIPTION SOMMAIRE des TRAVAUX REALISES PAR NICE CITY INVEST

Decembre 2020

Le projet consiste en l'aménagement d'un immeubles par la redivision des appartements existants. Le present descriptif sommaire a pour objectif de presenter les travaux de renovation qui seront effectués par le maître d'Oeuvre avant le vente definitive des appartements proposes à la vente.

SOMMAIRE :

- 1 - GROS ŒUVRE / RAVALEMENT
- 2 - CHARPENTE / COUVERTURE
- 3 - MENUISERIES EXTERIEURES
- 4 - MENUISERIES INTERIEURES
- 5 - CLOISONS / DOUBLAGES
- 6 - ELECTRICITE
- 7 - PLOMBERIE / SANITAIRE
- 8 - CHAUFFAGE / VENTILLATION
- 9 - REVETEMENT DE SOL
- 10 - PEINTURE
- 11 - VRD
- 12 - BOITES AUX LETTRES et VISIOPHONES

1 – GROS ŒUVRE / RAVALEMENT

Fouilles et vérification des Fondations suivant rapport de sols et étude de l'ingénieur béton. Poteaux poutres porteurs linteaux en béton armé

Reprise de l'élévation et murs des façades au R+2 en blocs creux d'agglomérés de ciment de 0,20 m d'épaisseur, compris linteaux, poutres, poteaux et chaînages en éléments spéciaux remplis de béton armé ou en béton armé coffré.

Reprise des planchers à corps creux avec dalle de répartition BA. Isolation réalisée par des doublages en Placomur ou isolation Cloisons intérieures en cloisons sèches type Placostyl

Reprise des façades à l'enduit monocouche sur la façade rue et placage pierre et chaux sur façade cours

2 – CHARPENTE / COUVERTURE

Reprise totale de la charpente, de la toiture, des lucarnes, des trémies et ouvrages divers en charpente traditionnelle. Isolation par laine de verre en toiture.

Réfection de la couverture en tuiles de type canal vieilles.
Descentes EP en zinc et dauphin en fonte.

3 - MENUISERIES EXTERIEURES

Changement des menuiseries extérieures en Alu ou Pvc peint blanc cassé, avec fermetures par volets bois ou Alu.

Portes palières dans circulation commune : portes pleines avec joint isophonique planes avec serrure de sûreté, poignée de tirage et œilleton optique.

Portes d'entrée du bâtiment :

- 1 vantail sur cadre ferronnerie recevant un vitrage STADIP
- Protection aux chocs en partie basse.

4 – MENUISERIES INTERIEURES

Portes de distributions intérieures post formées aspect veiné bois pré laquées, sur huisserie bois, double béquille avec bec de canne.

Placards avec portes coulissantes et ouvrantes à la française selon dimensions et plans ; Aménagement des placards selon dimensions et localisation.

Plinthes en bois exotique ou sapin du Nord peints.
Huisseries en bois exotique ou sapin du Nord peints.

5 – CLOISONS – DOUBLAGES

Doublages des façades en panneaux isolants et plaques de plâtre, suivant calcul label thermique.

Redistribution des niveaux avec cloisons de distribution en panneaux composites de 2 plaques de plâtre sur rail avec isolation laine de verre rigide ou laine de roche le tout en 72mm d'épaisseur ou cloisons en verre et ferronnerie suivant plans.

Doublage des murs de refend existants séparatifs entre logements par un complexe isolant phonique composé de laine de verre ou de roche et d'une plaque de plâtre.

Cloisons séparatives entre chaque logement composé de 2X90 mm avec laine de verre ou laine de roche posées sur ossatures métalliques.

Planchers séparatifs, mise en place d'une isolation phonique en sous face dans faux plafond en BA13.

Sur le plancher haut du dernier étage, plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique compris mise en place de laine de roche pour isolation ou en panneaux sandwich type Unilin (épaisseur suivant calcul label HPE).

6– ELECTRICITE ET VMC

Installation conforme aux prescriptions de l'E.D.F., de la Norme C 15-100 et Additifs de D.T.U. N° 70 et de la circulaire N° 64-34 (Mai 1964) et aux prescriptions particulières du Consuel.

La tension d'alimentation sera en 220 Volts, d'une puissance selon conseil ENGIE de 6,00 à 9 KW selon nombre de pièces et appartement.

Ventilation mécanique contrôlée pour toutes pièces humides de chez ALDES ou similaire ; extraction de l'air dans les pièces humides et entrée d'air dans les pièces sèches.

L'installation sera conforme aux normes en vigueur. Appareillages de type Schneider ou similaire y compris tableau électrique suivant étude

Eclairage salle de bain par spots LED étanches encastrés ; autres points lumineux, une sortie plafond par pièce équipée d'une douille à bout de fil et/ou spot LED selon configuration et plans des appartements.

7- PLOMBERIE SANITAIRE

Salles de bains :

Appareils sanitaires Jacob Delafon, Roca ou similaire teinte blanche et robinetterie en laiton chromé de chez GROHE EUROSTYLE ou similaire selon choix du Maître d'ouvrage et disponibilité.

Cabine de douche en verre 8 mm ou séparation verre suivant plans.

Ensemble meuble vasque selon choix du Maître d'Ouvrage ; dimensions suivant plans, vasque encastrée dans le plan de travail, meuble bas à porte ou tiroir ; miroir à éclairage incorporé.

Radiateur sèche serviette électrique à tube laqué blanc

Bac extra plat, WC suspendu, mécanisme silencieux avec plaque de commande 2 débits type GEBERIT ou GROHE

Murs des salles de bains et salles d'eau en faïence sur toute la hauteur sur l'ensemble des murs en harmonie avec les sols

Conduits de distribution en tube mono couche. Les évacuations d'eaux usées et eaux vannes seront en tubes de chlorure de polyvinyle, y compris les vidanges des appareils.

Cuisines :

Evier 1 bac, 1 égouttoir – cuisine équipée et aménagée suivant plans en 4 éléments haut et bas y compris four/micro-ondes, hotte à recyclage, plaque de cuisson 2 feux, réfrigérateur sous plan de travail, lave-vaisselle.

8- CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Mise en place de climatisation individuelle réversible Panasonic ou équivalent de type split suivant étude thermique assurant le chauffage et ballon d'eau chaude plat de 80 Litres avec débit d'eau chaude instantané Ariston ou similaire, assurant la production d'eau chaude.

Convecteur avec thermostat dans les chambres selon étude thermique

9– REVETEMENTS SOLS

Parties privatives :

- Chambres, placards attenants : parquet flottant type quick Step ou similaire avec sous couche pour isolation acoustique
- Entrée, Séjour, dégagement, cuisine, salle de bains, WC ; parquet flottant-avec sous couche pour isolation acoustique. Pour les cuisines fermées carrelage 30*30 ou 40*40 en grès Céram grand passage
- Faïences sur 2m ou toutes hauteurs suivant plan de pose sur tous les murs des pièces humides

Parties communes :

- Hall, circulation rez-de-chaussée, circulation étage : carrelage 30*30 ou 40*40 classe 5 grand passage avec sous couche pour isolation acoustique

- Escalier : Carrelage y compris nez de marches pour les parties communes
- Escalier bois avec rambarde pour les accès mezzanine

10- PEINTURE

- Sur parties métalliques : - Peinture glycérophtalique antirouille
- Pièces humides : - Peinture Glycéro satinée sur plafonds
- Peinture vinylique sur murs et cloisons
- Pièces sèches : - Peinture Glycéro mate sur plafonds
- Peinture vinylique sur cloisons

Parties communes

- Hall d'entrée, circulations et cage d'escalier : peinture type vinylique sur murs et plafonds

11- VRD

Raccordement aux réseaux existants Eau Edf Ptt.

12 – BOITES AUX LETTRES et VISIOPHONE

- Ensemble boîtes aux lettres adaptées au nombre de logements
- Visiophone pour chaque appartement

Nota : L'ensemble des mises en œuvre et matériaux utilisés respecteront les normes et DTU. Le promoteur et l'architecte se réservent le droit d'apporter toutes modifications à la présente tout en conservant des prestations de qualité au moins similaires