ANCIEN COUVENT DES CARMES
21 à 31 rue de L'Evescot
1 à 5 rue Saint Dominique
LA ROCHELLE (17)

DESCRIPTIF TRAVAUX PARTIES COMMUNES

OBJET DES TRAVAUX

Réhabilitation d'un ensemble immobilier dit Le Carmel de la Sainte Trinité sis 21 à 31 rue de l'Evescot et 1 à 5 rue Saint Dominique à La Rochelle (17).

Ces travaux, de part leur situation géographique dans le secteur sauvegardé de La Rochelle, sont soumis à l'avis et au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

A ce titre, le présent descriptif travaux pourra faire l'objet de modifications suite aux avis de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service de l'Urbanisme de la ville et de la région.

Les travaux concernent les lots suivants :

- Traitement des façades,
- Charpente, Couverture,
- Déconstruction,
- Maçonneries diverses,
- Menuiseries Extérieures et Intérieures,
- Serrurerie,

GENERALITES

Les entreprises retenues devront se conformer, respecter et mettre en application toutes les stipulations des documents suivants :

- C.C.A.G. (Cahier des Clauses Administratives Générales), relatif aux installations générales de chantier et aux éléments de protection et de sécurité de la santé du personnel.
- C.C.A.P. (Cahier des Clauses Administratives Particulières à l'opération).
- C.C.T.P. (Cahier des Conditions Techniques Particulières).
- P.G.C.S.P.S. (Plan Général de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé).
- R.I.C.T. (Rapport Initial du Bureau de Contrôle).

L'ensemble de ces pièces étant rédigé par le Maître d'Ouvrage Délégué, le Maître d'Œuvre, le Coordonnateur SPS et le Bureau de Contrôle de l'opération sous couvert de l'ABF.

Travaux préparatoires

- Installation de chantier conforme aux indications du coordonnateur sécurité intégrant toutes protections, installations sanitaires, échafaudages et clôtures provisoires.

Démolition

- Dépose et évacuation de toutes les cloisons légères non porteuses compris tous ouvrages liés.
- Dépose et évacuation de plancher défectueux compris revêtements et tous ouvrages liés, tous étaiements.
- Dépose et évacuation de menuiseries extérieures et fermetures non conservées.
- Dépose de tous les réseaux apparents.
- Dépose et enlèvement des escaliers non utilisés.
- Démontage et enlèvement des ouvrages non réutilisés ou disgracieux.

Maçonnerie

- Renforcement de la structure intérieure et extérieure, reprise de linteaux et appuis de baies défectueux.
- Reprise des feuillures au droit des baies extérieures.
- Création de trémie suivant nouvelles implantations des escaliers et gaines techniques.
- Réalisation de gaines techniques, tous cloisonnements et socles.
- Reprise ou réfection des perrons en pierre.

Façades

- Nettoyage adapté et rejointoiement au mortier de chaux des parements en pierre de taille.
- Remplacement de pierre de taille dégradée.
- Reprise des maçonneries de moellons par refichage, recalage de moellons, injection de coulis de chaux et rejointoiement au mortier de chaux naturel.
- Piquage et réfection des enduits au mortier de chaux naturel.
- Badigeon au lait de chaux des façades enduites et pierre de taille

Charpente bois

- Vérifications et reprises ponctuelles de pièces de charpente (entraits, arbalétriers, poinçons, liens de faîtage, pannes sablières, faîtières et intermédiaires), assemblages et toutes fixations adaptées aux supports.
- Restauration du chevronnage.
- Contrôle et vérification des planchers conservés.
- Traitement des bois adapté à la région et aux parasites rencontrés.

Couverture

- Dépose de l'ensemble des couvertures.
- Couverture des parties courantes en tuile canal, tous litonnages façons d'arêtiers et de faîtage de même nature.
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières, arêtières, noues, ligne de bris et relevés sur souches.
- Tuyaux de descentes et gouttières en zinc avec crochets de fixation, tous jeux de coudes nécessaires, et crapaudines.
- Dauphins en fonte en pied des descentes.
- Bouchement des conduits de cheminées et des mitrons en toiture non utilisés.

Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures seront conservées dans la mesure du possible.
- Menuiseries conservées : dépose, décapage, changement de carreaux, mise en jeu et repose.
- Menuiseries neuves : profilés bois exotique, avec vitrerie en double vitrage isolant, avec répartition de petit bois.
- Incorporation de grilles de ventilation en traverse haute des menuiseries.
- Fourniture et pose d'un ensemble de boites aux lettres agrée par les PTT.

Electricité

- Mise en place des colonnes montantes servant à desservir les appartements.
- Mise en place du comptage des services généraux.
- Raccordement de l'ensemble au réseau EDF.
- Fourniture et pose de points lumineux extérieurs individuels et collectifs
- Fourniture et pose d'un ensemble d'interphonie.

Métallerie

- Remplacement ou restauration des garde-corps existants.
- Révision ou remplacement des soupiraux des caves.

Peinture

- 2 couches de peinture glycérophtalique après couche d'impression sur toutes les menuiseries extérieures.
- Peinture anti-rouille sur canalisations, serrureries et éléments métalliques.

VU ET PRIS CONNAISSANCE DU DESCRIPTIF SUS ENONCE

DATE :
NOM : SIGNATURE :

DESCRIPTIF TRAVAUX PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Blocs portes intérieurs de distribution, isoplane alvéolaire à 1 vantail de 0.80 m ou 0.70 m ou 0.60m de largeur et 2.025m de hauteur de passage. Condamnation suivant destination du local.
- Bloc porte d'entrée de logement en bois exotique, serrure 3 points en encastré ou en applique.
- Fourniture et pose d'escaliers en bois avec rampes et garde-corps paliers pour les mezzanines.
- Plinthes médium de 150 mm de haut dans toutes les pièces hors salles de bains.
- Placards selon place disponible : portes coulissantes en stratifié.

Isolation – Cloisons – Doublages – Platerie

- Les cloisons séparatives entre logements seront de type SAD 180 ou équivalent.
- Les cloisonnements intérieurs anciens maintenus seront restaurés, selon techniques traditionnelles – avec finition plâtre.
- Les autres cloisonnements seront de type placo-stil.
- Les plafonds seront traités en plâtre ou en BA18 plus 100 mm de laine de verre suivant structure existante.
- Isolation thermique dans les combles par laine de roche.

Revêtements de sols

- Les parquets seront remis en état dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, les revêtements de sols seront de type parquet flottant 8 mm sur couche isolante dans le séjour et les chambres.
- Carrelage en grès émaillé en pose collée sur enduit de lissage dans les pièces humides.
- Mise en place de barres de seuils au droit des changements de nature de revêtement de sols.
- Revêtement mural sur 2.00m de hauteur, en carreaux de faïence format 0.20 x 0.20m avec listel ou carreau de couleur en partie haute dans SDB.
- Faïence ou grès émaillé sur 0,60 cm de hauteur au dessus du plan de travail de la cuisine.

Peinture

- Peinture satinée, appliquée en 2 passes compris travaux préparatoires, sur murs, plafonds, menuiseries et ouvrages extérieures en bois (Ouvrants et dormants). Ensemble des menuiseries intérieures.
- Peinture sur tuyauteries métalliques et canalisations PVC.

Plomberie

- Fourniture et pose d'une baignoire ou d'un bac à douche acrylique selon la place,
- Fourniture et pose d'un lavabo sur colonne avec miroir.
- Fourniture et pose de tout appareillage, robinetteries et mitigeurs ainsi que des alimentations et évacuations.
- WC avec abattant rigide et réservoir avec mécanisme silencieux.
- Canalisations en attente pour lave linge pour tous types de logements et pour lave vaisselle pour F2 et plus.
- Colonnes montantes de distributions calorifugées
- Ensemble d'évier en acier inoxydable sur meuble mélaminé d'une largeur de 120 cm en cuisine.
- Fourniture et pose de ballon d'eau chaude de capacité adaptée au type de logement.

Electricité – Chauffage – Ventilation

- Réalisation d'une installation électrique, comprenant les tableaux de commandes et de protections ainsi que la livraison des points lumineux et des prises conformément aux normes en vigueur.
- Système de ventilation mécanique des pièces humides.
- Chauffage électrique compris toutes alimentations et appareillages.
- Dispositif de réception de la télévision dans le séjour et dans une chambre.

VU ET PRIS CONNAISSANCE DU DESCRIPTIF SUS ENONCE

DATE :
NOM : SIGNATURE :

PACK + CUISINE
PRESTATIONS FORFAITAIRES ET OPTIONNELLES

Les prestations supplémentaires concernant l'aménagement des cuisines sont les suivantes :

- Placards bas et hauts en stratifié post formé sur l'ensemble du plan de travail et selon disposition de la cellule.
- Plan de travail avec retour de chant.
- Poignées de porte aluminium.
- Evier inox lisse encastré dans plan de travail.
- Four.
- Lave linge ou lave vaisselle selon possibilités.
- Réfrigérateur.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux selon possibilités.
- Hotte à recyclage.

Prix forfaitaire du Pack + = 5.500 € TTC

OU I ☐ Bon pour acceptation pour le Pack + sus énoncé

NON ☐ Renonciation du Pack + sus énoncé

(Mention à apposer)
Bon pour acceptation pour le Pack + sus énoncé

DATE :
NOM : SIGNATURE