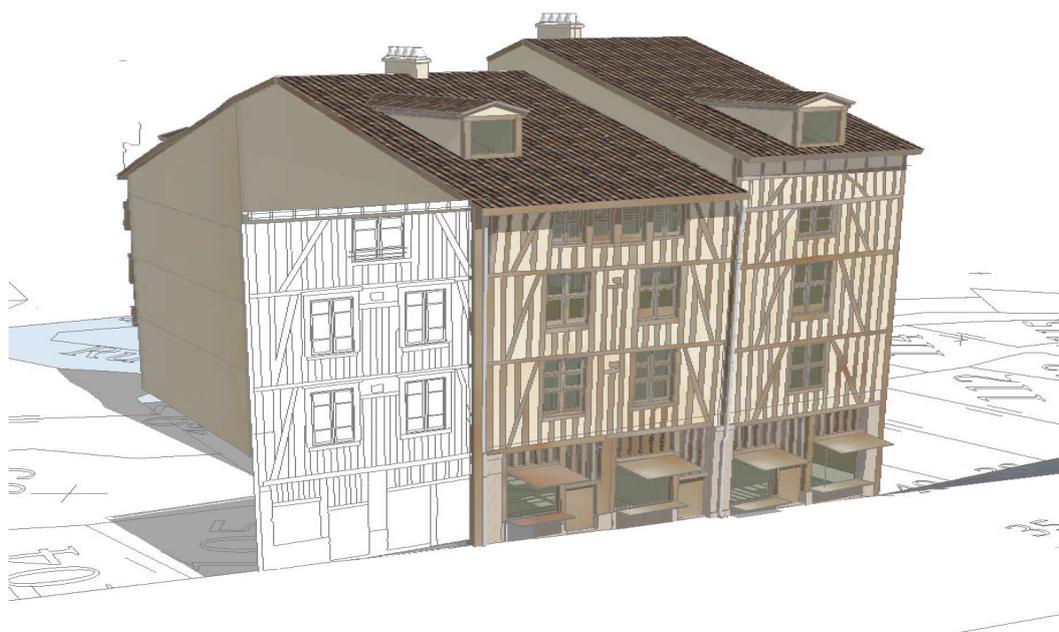


Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron

12 LOGEMENTS LIMOGES



NOTICE DESCRIPTIVE

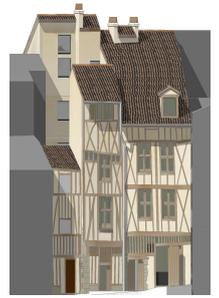
CONFORME ARRETE DU 10 MAI 1968



Ensemble d'immeubles

Rue de la Boucherie

Rue Charreyron



La présente notice descriptive rédigée conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques et le niveau de prestation suivant lequel sera édifié l'ensemble immobilier à usage d'habitation, et commerce de hauteur R+4, rez-de-chaussée à usage de commerce,.

Il est précisé qu'aux termes de ladite notice, il a été notamment stipulé :

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- **la présente notice,**
- **les règles de construction et sécurité en vigueur lors du dépôt de la demande de Permis de Construire,**
- **la réglementation pour handicapés en vigueur lors de la demande de Permis de Construire,**
- **les dispositions de la réglementation thermique (RT 2012) en vigueur lors de la demande de Permis de Construire,**
- **les avis formulés par les services de sécurité lors de la demande de Permis de Construire.**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement ou création de gaine technique, soffite ou faux plafond, etc....) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- règle administrative contraignante,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur,
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou de retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc....
- et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestations prévues.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



Rénovation d'un immeuble en R+4 qui totalise 12 appartements et 2 Commerces répartis comme suit :

AU RDC :

- ✓ 2 Commerces :
- ✓ 2 Appartements de Type Studio

AU 1ER ETAGE :

- ✓ 2 appartements type T2
- ✓ 1 appartement type T3

AU 2EME ETAGE :

- ✓ 2 appartements type T2
- ✓ 1 appartement type T3

AU 3EME ETAGE :

- ✓ 2 appartements type T2
- ✓ 1 appartement type T3

AU 4EME ETAGE :

- ✓ 1 appartement type T2



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1. GROS ŒUVRE

- ↻ Terrassements généraux.
- ↻ Fondations - reprise en sous œuvre par dalles en béton armé
- ↻ Ossature générale constituée par un noyau central en béton comprenant la cage d'escalier et la cage d'ascenseur
- ↻ Traitements des façades - piochement des enduits anciens - réfection par enduit au mortier de chaux aérienne avec quatre couches minimum de badigeon au lait de chaux aérienne teinté aux pigments naturels. Remplacement à l'identique des pierres de tailles dégradées.
- ↻ Escalier des parties communes en chêne massif y compris marches et contremarches
- ↻ Planchers séparatifs des logements en chêne posés sur lambourdes avec complexe isolant acoustique et thermique

2. CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

- ↻ Réfection complète de la charpente en chêne et sapin
Les bois employés seront traités fongicides et insecticides Réfection complète de la couverture en tuiles creuses posées sur linteaux
- ↻ Descentes d'eau pluviale en cuivre étamé



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



3. CLOISONS SECHES – PLAFONDS – ISOLATION

- ↻ Cloisons de distribution intérieure aux logements en plaques de plâtre type Pregimax comprenant BA 13 et isolant polystyrène acoustique et thermique PSE graphite
- ↻ Doublage des parois extérieures en éléments POLYPLAC ou équivalent sur ossature en tôle d'acier isolant en laine de roche de 0.10m d'épaisseur compris pare-vapeur
- ↻ Séparatifs entre logements cloisons en parpaing de 0.20m

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- ↻ Fenêtres en bois exotique massif
- ↻ Double vitrage thermique et acoustique système type CLIMATIF constitué de 2 couches de verre en glace de 4mm d'épaisseur chacune.

5. MENUISERIES INTERIEURES

- ↻ Portes palières à âme pleine avec calfeutrement coupe-feu 1 heure - comprenant canon de serrure européen de sûreté type DUVAL XP S
- ↻ Portes intérieures - remise en jeu après révision complète et repose sur un nouveau bâti et changement du ferrage d'éléments anciens de qualité sinon fourniture de portes neuves en bois exotique de type " sous tenture "

6. EQUIPEMENTS CUISINES

- ↻ Comprenant évier 2 bacs avec bonde et robinetterie type GROHE - meubles de rangement haut et bas - hotte aspirante - plaque de cuisson 4 feux - four - réfrigérateur - lave-vaisselle
- ↻ Carrelage blanc grés-cérame 150X300 sols et murs au pourtour des éléments



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



7. SALLES DE BAINS – WC – EAU

Salles d'eau :

- ↪ Vasque type jacob-delaфон avec mitigeur type GROHE et vidange inox - douche à l'italienne d'environ 90 cm de long avec robinetterie GROHE alimentation par tubes de cuivre, évacuation en pvc
- ↪ Carrelage grès-cérame blanc 150X300 sol et murs au pourtour douche et vasque
- ↪ Pose d'un miroir

WC :

- ↪ Cuvette wc suspendue avec réservoir intégré y compris abattant et économiseur d'eau.

8. ELECTRICITE

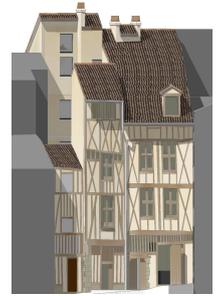
- ↪ Parties communes - éclairage en applique design contemporaine à double éclairage direct et indirect plus spots halogènes dichroïques encastrés dans faux plafonds.
- ↪ Installation et équipement conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100, 14-100 et RT 2012
- ↪ Alimentation en monophasé 230 V. Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporés au tableau d'abonné. Appareillage de marque LEGRAND, série CELIANE ou SCHNEIDER série ODACE ou similaire.

9. TELEVISION – TELEPHONE –CONTROLE D'ACCES

- ↪ Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées au câble collectif pour la réception de toutes les chaînes TNT.
- ↪ 1 prise de téléphone, RJ 45 dans toutes les pièces principales. Les appartements seront raccordés au réseau téléphonique.
- ↪ 1 prise TV dans toutes les pièces principales (séjour et chambres).



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



- ↻ L'entrée piétonne de la résidence est équipée d'un visiophone. Tous les logements possèdent un poste interphone avec écran couleur, avec bouton de commande d'ouverture des différentes entrées.
- ↻ Tous les accès sécurisés (porte du hall d'entrée du bâtiment) seront équipés de fermetures électriques décondannable depuis le poste intérieur.

10. CHAUFFAGE

- ↻ Par convecteur électrique de 500 ou 1500 w suivant dimensions de la pièce
Production d'eau chaude par ballons de 30l pour cuisines et 100l pour salles d'eau

11. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ↻ Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grille dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches hydro-réglables dans les pièces de service, selon calcul BET.

12. REVETEMENTS DE SOLS

Dans les logements :

- ↻ Pièces sèches - parquet chêne à coupe droite , posé sur lambourdes, vitrification satinée.
- ↻ Pièces humides dalles de grès-cérame blanc 150X300

Dans les parties communes :

- ↻ Carreaux en terre cuite modèle carré 0.16X0.16 avec imprégnateur anti-taches.

13. REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

Dans les logements :

- ↻ Peinture glycéro deux couches



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron



14. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ∞ Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- ∞ Plantation + arbres de hautes tiges
- ∞ Consignes de sécurité
- ∞ Plans d'évacuation
- ∞ Bacs à sable et extincteurs.
- ∞ Un local vélo
- ∞ Local poubelle équipé d'une évacuation (type siphon de sol) et d'un point d'eau.

15. ACCES

- ∞ Porte d'accès de la résidence équipé d'un système de déverrouillage par digicode ou badge depuis la platine vidéo.

16. ASCENSEUR

- ∞ Installation d'un ascenseur à machinerie embarquées, à double service, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Note

Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.



Ensemble d'immeubles Rue de la Boucherie Rue Charreyron

