



BATIMENT C (CHATEAU)

DESCRIPTIF SOMMAIRE

AMENAGEMENT PAYSAGER :

- élagage et calibrage des arbres et arbustes existants si nécessaire
- plantation de massifs arborés
- engazonnement adapté des surfaces libres

VRD :

- calibrage, réfection et aménagement de la cour du château et des terrasses intermédiaires
- création et raccordement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales
- réseaux d'évacuation des eaux usées compris toute suggestion de raccordement
- réseaux des fluides et équipements de communication (électricité, eau potable, téléphone, télévision...)
- éclairage de l'ensemble des accès
- éclairage des façades du château (sous la directive de l'Architecte des Bâtiments de France)

DEMOLITIONS :

- démolition manuelle de l'ensemble des ouvrages existants intérieurs à déposer
- dépose et démolitions des installations électriques existantes, des sanitaires, des réseaux de plomberie, de chauffage et de production d'eau chaude
- démolition de toutes les cloisons de distribution existantes à l'exception des murs porteurs
- démolition des ouvrages extérieurs non conservés (escaliers métalliques, cuves et dallages divers...)
- démolition des faux plafonds en PVC sur les 3 niveaux et en bois au 4^{ème} niveau
- démolition de la totalité des aménagements dans la tour carrée compris escaliers et planchers

GROS ŒUVRE RECONSTRUCTION:

- création de dallage béton dans la chaufferie
- réfection des murs de la chaufferie
- percement d'une porte entre la chaufferie et la cour
- percement et consolidation des planchers des 4 niveaux pour la réalisation d'un ascenseur
- construction d'une trémie d'ascenseur en béton desservant les 5 niveaux
- construction de la dalle et du bassin de la piscine en béton armé
- construction des murs en élévation du local piscine (comprenant toutes suggestions de raccordement avec le château) en maçonnerie traditionnelle ou béton armé comprenant des ouvrages tels que poteaux, poutres, linteaux...

CHARPENTE :

- vérification et examen des bois de l'ensemble des charpentes existantes
- reprise et confortement de certains éléments si nécessaire

- traitement cryptogamique de l'ensemble des bois conservés
- vérification et reprise de l'ensemble des saillies de toiture
- création de planchers et mezzanines intérieures

COUVERTURE :

- révision, remaniement et réfection selon état des couvertures existantes
- réfection des ouvrages zinc
- réfection de l'ensemble des descentes EP
- selon accord de l'Architecte des Bâtiments de France, pose de châssis de toits type velux ou similaire, équipés de doubles vitrage et de rideaux d'occultation
- pose de chatières de ventilation
- réfection de l'ensemble des solins, noues, et arêtières

MENUISERIES EXTERIEURES :

- remise en jeu et pose de joints sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres extérieures
- remplacement des volets roulants métalliques du 1^{er} niveau par des volets roulants PVC, à l'identique des étages supérieurs
- vérification et remise en fonction de l'ensemble des volets roulants existants conservés

MENUISERIES INTERIEURES

- les portes d'entrée des appartements existantes au 1^{er} et 2^{ème} niveau seront réutilisées (il s'agit des portes en chêne et châtaignier installées à l'origine de la construction du château)
- les portes d'entrée des autres appartements seront à âme pleine, avec revêtement stratifié sur les deux faces et seuil
- fermeture par crémone 3 points et serrure de sûreté
- les blocs portes intérieurs seront post formés à trois panneaux pré laqués en usine posés sur huisserie métallique rilsanisée
- Quincaillerie BEZAULT ou similaire
- Escaliers des mezzanines en bois lauré avec garde-corps et mains courantes
- Plinthes en bois
- Ouvrages divers en bois tel que coffres, trappes, moulures, tablettes....

CLOISONNEMENT- PLATRIERIE :

- Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre
- Réfection des murs, corniches et plafonds conservés

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC – TELEPHONE – TV :

- Installations réalisées selon les normes en vigueur
- Ventilation mécanique contrôlée, individuelle ou collective avec grilles d'entrée d'air frais
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière collective neuve
- Fourreaux de distribution pour le téléphone
- Réseau de TV multi-chaînes avec réception satellite
- Alimentation électrique générale

PLOMBERIE – SANITAIRE :

- Appareils sanitaires comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC avec réservoir attenant et mécanisme silencieux, table vasque avec miroir
- Chauffage des salles de bains par radiateurs électriques sèche serviettes
- Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes
- Robinetterie mélangeuse en laiton chromé
- Equipement des locaux de services (laverie, locaux techniques)
- Alimentation du local piscine (douche, pédiluve, hammam, sauna, sanitaires)

RENETEMENTS DE SOL :

- Les parquets 1^{er} et 2^{ème} niveau sont conservés, poncés et vitrifiés
- Revêtements sol souple type PVC ou résine dans les pièces humides (WC, SDB)
- Revêtements type parquets collés ou similaires dans les pièces à vivre
- Revêtements sol souple dans les chambres
- Barres de seuil au changement de nature de sol si nécessaire

PEINTURE :

- Lavage à haute pression, réfection et reprise des murs extérieurs
- Mise en peinture épaisse sur l'ensemble des murs extérieurs
- Reprise à l'identique de toutes les surfaces peintes de couleur « rouge italien » en peinture laque micro poreuse décorative adaptée au support
- Décapage, grattage, protection et mise en peinture des ouvrages métalliques extérieurs
- Mise en peinture décorative ou lasure sur les ouvrages menuisés intérieurs, y compris parquets des mezzanines
- Revêtement mural décoratif ou peinture décorative dans les locaux de vie, les lieux de sommeil, les locaux communs
- Peinture décorative appropriée dans les pièces humides

EQUIPEMENT DES LOGEMENTS :

- Accessoires des salles de bains et WC comprenant porte-papier, balai WC, patères, porte serviettes, rideau de douche
- Rideau occultant décoratif sur les baies non munies de volets roulants
- Lustrerie décorative et appareils d'éclairage adaptés
- Meubles et équipements de cuisine compris matériel électroménager suivant :
 - 1 évier avec robinetterie mélangeuse
 - 1 plaque de cuisson électrique 2 ou 4 feux
 - 1 réfrigérateur
 - 1 lave-vaisselle correspondant au nombre d'occupants
 - 1 four
 - 1 micro-ondes
- Têtes de lits et équipements menuisés comprenant rangements, penderies, adaptés au nombre d'occupants

EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES :

Sont prévus au rez de cour du Château :

- 1 salle d'animation avec bar
- 1 salle fitness
- Locaux douches, vestiaires et sanitaires destinés notamment aux utilisateurs de la piscine et de la salle fitness
- 1 local piscine chauffé, ouvrant sur une terrasse solarium, compris le local technique recevant le matériel de filtration
- 1 jacuzzi ouvert sur le local piscine, compris groupe de filtration et chauffage
- 1 sauna compris banquettes bois, dispositif de pierres à lave électrique et accessoires
- 1 hammam, compris générateur de vapeur

~~~~~



## BATIMENT A / B / D / E / F / G

### DESCRIPTIF SOMMAIRE

#### **AMENAGEMENT PAYSAGER :**

- élagage et calibrage des arbres et arbustes existants si nécessaire
- plantation de massifs arborés
- engazonnement adapté des surfaces libres
- signalétique et balisage des circulations extérieures

#### **VRD :**

- terrassement en pleine masse, dans un terrain rocheux, pour création des plateformes destinées à recevoir les constructions, parkings et chaussées
- création et raccordement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales
- réseaux d'évacuation des eaux usées compris toute suggestion de raccordement
- réseaux des fluides et équipements de communication (électricité, eau potable, téléphone, télévision...)
- éclairage de l'ensemble des accès

#### **DEMOLITIONS :**

- démolition totale du bâtiment existant dit « la Magnaneraie » et évacuation

#### **GROS ŒUVRE:**

- élévation des constructions neuves en maçonnerie traditionnelle ou béton armé, sur semelle ou puits de fondation, compris sujétion d'ouvrages tel que poteaux, poutres, linteaux, chaînages en béton armé
- dalles pleines en béton armé y compris balcons
- dallage sur terre plein dans les parkings couverts
- parements type pierre appareillée pour les murs du niveau inférieur du bâtiment B
- enduit hydraulique à la chaux sur les façades

#### **CHARPENTE :**

- charpente bois traditionnelle ou préfabriquée, compris habillage des saillies de toitures
- confection d'escaliers intérieurs d'accès aux mezzanines
- création de planchers et mezzanines intérieures

#### **COUVERTURE :**

- Couverture des bâtiments réalisée en bac acier (imposé par l'architecte des Bâtiments de France) posée sur ossature primaire et secondaire compris sujétion de coupes, d'arêtiers, de rives basses et latérales, de dilatation...
- Habillage des ouvrages en saillie de toiture tels que sorties VMC...

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries PVC équipées de double vitrage isolant
- Portes d'entrée des immeubles décoratives
- Portes d'accès aux parkings couverts avec serrure de sûreté

**MENUISERIES INTERIEURES**

- les portes d'entrée des appartements seront à âme pleine, avec revêtement stratifié sur les deux faces et seuil
- fermeture par crémone 3 points et serrure de sûreté
- les blocs portes intérieurs seront post formés à trois panneaux pré laqués en usine posés sur huisserie métallique rilsanisée
- Quincaillerie BEZAULT ou similaire
- Escaliers des mezzanines en bois lasuré avec garde-corps et mains courantes
- Plinthes en bois
- Ouvrages divers en bois tel que coffres, trappes, moulures, tablettes....
- Confection des casiers à skis comprenant cloisonnements, étagères, et portes équipées de porte cadenas

**CLOISONNEMENT :**

- Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre
- Doublage des murs périphériques en complexe plaques de plâtre polystyrène d'épaisseur appropriée
- Isolation thermique et phonique conformes aux règles en vigueur

**ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC – TELEPHONE - TV**

- Installations réalisées selon les normes en vigueur
- Ventilation mécanique contrôlée, individuelle ou collective avec grilles d'entrée d'air frais
- Chauffage électrique de base par résistances incorporées dans la chape, plus convecteurs électrique avec régulation électronique
- Fourreaux de distribution pour le téléphone en attente cablage
- Réseau de TV multi chaînes avec réception satellite
- Alimentation électrique générale

**PLOMBERIE – SANITAIRE :**

- Appareils sanitaires comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC avec réservoir attenant et mécanisme silencieux, table vasque avec miroir
- Chauffage des salles de bains par radiateurs électriques sèche serviettes
- Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes
- Robinetterie mélangeuse en laiton chromé
- Equipement des locaux de services (laverie, locaux techniques)
- Production d'eau chaude par ballons électriques de capacité appropriée

**REVETEMENTS DE SOL :**

- Revêtement carrelage décoratif en grés de grand format pour l'accueil du bâtiment A
- Revêtements sol souple type PVC ou résine dans les pièces humides (WC, SDB)
- Revêtements type parquets collés ou similaires dans les pièces à vivre
- Revêtements sol souple dans les chambres
- Barres de seuil au changement de nature de sol si nécessaire

**PEINTURE :**

- Mise en peinture décorative ou lasure sur les ouvrages menuisés intérieurs
- Revêtement mural décoratif ou peinture décorative dans les locaux de vie, les lieux de sommeil et les locaux communs adaptés à la décoration retenue
- Peinture décorative appropriée dans les pièces humides

**EQUIPEMENT DES LOGEMENTS :**

- Accessoires des salles de bains et WC comprenant porte-papier, balai WC, patères, porte serviettes, rideau de douche

- Rideaux occultants décoratifs dans les appartement
- Lustrerie décorative et appareils d'éclairage adaptés
- Meubles et équipements de cuisine compris matériel électroménager suivant :
  - 1 évier avec robinetterie mélangeuse
  - 1 plaque de cuisson électrique 2 ou 4 feux
  - 1 réfrigérateur
  - 1 lave-vaisselle correspondant au nombre d'occupants
  - 1 four
  - 1 micro-ondes
- Têtes de lits et équipements menuisés comprenant rangements, penderies, adaptés au nombre d'occupants

### **EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES :**

*Sont prévus au rez de cour du Château :*

- 1 salle d'animation avec bar
- 1 salle fitness
- Locaux douches, vestiaires et sanitaires destinés notamment aux utilisateurs de la piscine et de la salle fitness
- 1 local piscine ouvrant sur un solarium, comprenant un jacuzzi, un hammam, un sauna

*Sont prévus dans bâtiment A :*

- 1 salon d'accueil avec banque de réception appropriée
- 1 bureau de Direction
- 1 laverie
- 1 bloc sanitaire Hommes / Femmes / Handicapés
- 1 ascenseur permettant la liaison avec les bâtiments F G H implantés dans la partie basse du terrain

~~~~~