Archi[int] Pierre-Antoine GUENNEC
Architecte d'Intérieur
28 Rue Guichen, 29660 CARANTEC
tél : 02 98 88 57 69 / 06 52 26 59 71 - mail : contact@archi-int.net
www.archi-int.net

[redacted]

Projet :
[redacted]

13/10/2026

DESCRIPTIF
(Non exhaustif)

Rénovation et Aménagement d'un Gîte

Objectif du descriptif :

Le présent descriptif présente les principaux travaux prévus dans le cadre du projet ainsi que les matériaux, équipements et références envisagés lorsqu'ils sont définis.

Il constitue une base commune au maître d'ouvrage, à Archi-int et aux entreprises consultées afin de faciliter la compréhension du projet et l'établissement de devis détaillés.

Il doit être lu conjointement avec les plans et autres documents transmis pour le projet.

Toute entreprise constatant une prestation nécessaire à la bonne réalisation de ses travaux mais absente ou insuffisamment précisée est invitée à la signaler et à la faire apparaître dans son devis.

Références et produits :

Les marques, modèles et références mentionnés permettent de préciser l'esthétique, les caractéristiques ou le niveau de prestation recherché.

Sauf mention contraire, les références indiquées sont ***proposées à titre indicatif****. Le maître d'ouvrage reste libre de retenir un autre produit et l'entreprise peut proposer une référence équivalente.*

Lorsqu'une référence est indiquée comme ***validée****, elle correspond au choix retenu par le maître d'ouvrage à la date du descriptif.*

Avant commande, l'entreprise concernée vérifiera la compatibilité du produit avec son intervention et les contraintes du projet.

Plans et vues 3D :

Les plans et vues 3D permettent de compléter la compréhension du projet.

Les vues 3D illustrent principalement les volumes, l'ambiance et les intentions esthétiques. Elles ne se substituent pas aux dimensions, références et indications précisées dans les plans et le présent descriptif.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

1. DEMOLITION/DEPOSE

Généralités :
Les travaux de dépose seront réalisés avec soin en tenant compte des ouvrages à conserver ainsi que de l'environnement immédiat, qu'il soit directement concerné ou non par les travaux.
Les sols, murs, menuiseries, équipements, mobiliers et éléments existants susceptibles d'être endommagés devront être protégés avant intervention.
Les déposes devront être réalisées de manière à limiter les dégradations sur les ouvrages conservés et à permettre les reprises nécessaires dans de bonnes conditions.
Les éléments destinés à être conservés ou réemployés seront déposés avec soin, identifiés et stockés dans un emplacement adapté.

Déposes intérieures :
- Dépose de l'ensemble des cloisons intérieures existantes, suivant plans.
- Dépose de l'ensemble des menuiseries intérieures existantes.
- Dépose des cuisines existantes du rez-de-chaussée et du R+1, y compris leurs équipements.
- Dépose de l'ensemble des appareils sanitaires existants.
- Dépose des poêles existants.
- Dépose de l'escalier intérieur existant, suivant plans.
- Dépose de l'ensemble des planchers et empoutrements existants aux niveaux R+1 et R+2, suivant plans, en coordination avec le lot Charpente.

Déposes extérieures :
- Dépose des menuiseries extérieures destinées à être remplacées, à l'exclusion des éléments conservés mentionnés ci-dessous, suivant plans.
- Dépose partielle de la charpente et de la couverture sur la partie Nord de la maison, suivant plans et vérifications techniques du lot Charpente.
- Dépose complémentaire d'éléments de charpente uniquement si l'étude de charpente le préconise.
- Dépose des deux lucarnes existantes dans les combles (R+2).
- Dépose éventuelle de la couverture de la véranda R+1, uniquement si l'entreprise de couverture estime sa réfection nécessaire après vérification sur place. Prestation conditionnelle à identifier distinctement dans le devis.

Eléments conservés :
- Conservation des éléments existants de la véranda R+1, sous réserve de clarification concernant les travaux prévus sur sa toiture.
- Conservation de la fenêtre existante de la salle d'eau de la Chambre 02.
- Conservation de la porte-fenêtre existante de la Chambre 02, suivant plan projet.
- Deux fenêtres de toit existantes, l'une située dans la Chambre 02 et l'autre dans la véranda : conservation ou remplacement à déterminer après vérification de leur état et de leur compatibilité avec les travaux.

2. MACONNERIE/TERRASSEMENT

Généralités :
Les dimensions, niveaux et contraintes liés aux ouvrages existants seront vérifiés par l'entreprise avant réalisation.
Toute intervention nécessitant une étude ou une validation technique particulière devra être signalée avant travaux.

Vérifications et étude :

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Réalisation d'une étude d'assainissement afin de définir le système à mettre en œuvre et d'établir un plan des réseaux à créer.
- Vérification des ouvrages de maçonnerie existants concernés par les modifications, notamment au droit des futurs empoutrements des étages R+1 et R+2.

Terrassement :
- Terrassement de l'ensemble des cheminements extérieurs, carrossables et non carrossables, suivant implantation à définir.
- Mise en place d'une couche de matériaux 0/30, puis réalisation d'un revêtement en stabilisé vibré sur l'ensemble des cheminements concernés. Implantations, surfaces et niveaux à définir.

Fondations et ouvrage béton :
- Réalisation d'une dalle béton isolée dans l'ancienne buanderie, destinée à accueillir la Chambre 01 et sa salle d'eau, suivant plan projet.
- Prévoir les évacuations des eaux usées sous dallage, avec raccordement au futur réseau d'assainissement, suivant étude et plan à établir.

Modification du bâti existant :
- Modification de l'ouverture extérieure de la Chambre 01, suivant plan projet.
- Reprise et renforcement des maçonneries nécessaires à la fixation des sabots des futurs empoutrements des étages R+1 et R+2, suivant les préconisations techniques du lot Charpente.
- Reprise de la partie supérieure du mur extérieur Nord, au droit de la charpente à modifier, suivant les préconisations du lot Charpente.
- Rebouchage de l'ancienne ouverture de la salle d'eau, côté Nord de la Chambre 01, suivant plan projet.
- Reprise des souches de cheminée existantes en toiture, suivant leur état et les préconisations de l'entreprise, en coordination avec le lot Couverture.
- Vérification et sécurisation de l'escalier extérieur existant situé sur le pignon Est, qui ne sera plus utilisé. Solution de condamnation de l'accès à définir suivant la configuration existante. Renforcement éventuel à déterminer après vérification par l'entreprise.

Appuis et tableau de fenêtres :
- Réalisation des appuis et tableaux de fenêtres maçonnés adaptés aux murs en pierre existants, pour les ouvertures concernées par les travaux, suivant plans.
- Réalisation suivant les plans et détails techniques fournis par le lot Menuiseries extérieures.
- Dimensions, constitution et finitions à déterminer en coordination avec le menuisier extérieur et suivant les contraintes du bâti existant.

Protection contre l'humidité des murs et dallages :
- Vérification de l'état des murs en pierre existants, notamment en pied de mur, afin d'identifier les éventuelles remontées capillaires ou autres manifestations d'humidité.
- Vérification de l'état des dallages existants sur terre-plein et de leur compatibilité avec les futurs revêtements.
- Pour la nouvelle dalle béton isolée de la Chambre 01 et de sa salle d'eau, prévoir les dispositions nécessaires à la protection contre les remontées d'humidité du sol, suivant une composition adaptée à déterminer par l'entreprise.
- Les éventuels traitements des dallages existants seront définis et chiffrés distinctement, suivant les vérifications réalisées.
- Identification de l'origine des désordres constatés avant détermination des travaux de traitement.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Définition des solutions de traitement adaptées à la nature des maçonneries anciennes, par l'entreprise ou une entreprise spécialisée.
- Les traitements nécessaires seront précisés et chiffrés distinctement suivant les résultats des vérifications.
- Coordination avec le lot Plâtrerie / Isolation avant réalisation des doublages intérieurs.

3. CHARPENTE

Généralités :
Avant intervention, l'entreprise vérifiera l'état et la compatibilité des ouvrages existants concernés par ses travaux.
Les bois destinés à certains ouvrages seront fournis par le maître d'ouvrage, à partir de son propre stock de bois séché, notamment en chêne et châtaignier.
Ces bois seront préparés en scierie suivant les dimensions et caractéristiques déterminées par les entreprises concernées. Leur aptitude à l'emploi prévu devra être vérifiée par l'entreprise avant mise en œuvre…

Vérifications et étude :
- Vérification de l'ensemble de la charpente existante et détermination des éventuelles reprises ou modifications nécessaires, suivant étude de charpente.
- Vérification de la structure existante de la véranda du rez-de-chaussée et détermination des éventuels renforcements nécessaires.
- Vérification des conditions de reprise des charges des nouveaux empoutrements des étages R+1 et R+2, en coordination avec le lot Maçonnerie.

Protection et traitement des bois existants conservés :
- Vérification de l'état sanitaire des éléments de charpente et autres ouvrages structurels en bois conservés.
- Recherche d'éventuelles attaques d'insectes xylophages, de champignons lignivores et de dégradations liées à l'humidité.
- Détermination des traitements préventifs adaptés aux bois conservés, suivant leur état et les préconisations de l'entreprise.
- Réalisation des traitements de protection retenus, avant fermeture des ouvrages concernés.
- En cas d'attaque ou de dégradation constatée, les traitements curatifs et éventuelles reprises nécessaires seront définis et chiffrés distinctement avant réalisation.

Charpente en toiture :
- Réalisation d'une nouvelle charpente sur la partie Nord de la maison, au-dessus de la Chambre 01, suivant plan et préconisations de l'étude de charpente.
- Réalisation du voligeage destiné à recevoir une couverture en ardoises d'Espagne, en coordination avec le lot Couverture.
- Reprise ou modification des autres éléments de charpente existants uniquement suivant les conclusions de l'étude de charpente.
- Adaptation de la charpente existante au droit des deux lucarnes supprimées au R+2, dans les Chambres 05 et 06, suivant plans.
- Réalisation des modifications de charpente nécessaires à la continuité de la toiture et à l'intégration des nouvelles fenêtres de toit prévues à ces emplacements.
- Nature et étendue des reprises, ainsi que les éventuels renforcements nécessaires, à déterminer par l'entreprise suivant vérification de la charpente existante.

Empoutrements et planchers :

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Réalisation des nouveaux empoutrements des niveaux R+1 et R+2, suivant plans et dimensionnements déterminés par l'entreprise.
- Pose des parquets en bois fournis par le maître d'ouvrage, sur les empoutrements des étages R+1 et R+2, suivant plans.
- Pose pointée des parquets, avec interposition de bandes résilientes de type Faltex, suivant compatibilité technique à vérifier par l'entreprise.

  Les opérations de ponçage et de vitrification des parquets seront décrites au lot Menuiseries intérieures / Agencement.

Escalier / garde-corps :

- Fourniture et pose d'un escalier 2/4 tournant, entre le rez-de-chaussée et le R+1, suivant plan. Finition bois verni, aspect hévéa envisagé.
- Fourniture et pose d'un escalier 1/4 tournant, entre le R+1 et le R+2, suivant plan. Finition bois verni, aspect hévéa envisagé.
- Étude de la possibilité de réaliser les escaliers à partir du bois fourni par le maître d'ouvrage. À défaut, fourniture du bois par l'entreprise, essence et finition à confirmer.
- Fourniture et pose des garde-corps des escaliers et des paliers, avec parties en bois verni et barreaux en acier inoxydable brossé, suivant intention esthétique du projet.
- Réalisation des deux trémies nécessaires à la mise en place des nouveaux escaliers, suivant plans et dimensionnements de l'entreprise.

  Les dimensions, fixations et dispositions de sécurité des escaliers et garde-corps seront déterminées et vérifiées par l'entreprise.

Fenêtres de toit :

- Réalisation de 5 chevêtres pour la pose des nouvelles fenêtres de toit, suivant plans et dimensions techniques transmises par le lot Couverture :
  - Chambre 01 : 1 unité.
  - Chambre 05 : 1 unité.
  - Chambre 06 : 1 unité.
  - Salle d'eau R+2 : 1 unité.
  - Cage d'escalier R+2 : 1 unité.

4. COUVERTURE

Généralités :

Les travaux comprendront les raccords nécessaires avec les ouvrages existants ainsi que les éléments nécessaires à l'étanchéité et à l'évacuation des eaux pluviales.

Couverture existante et reprises :

- Vérification de l'état de la couverture existante et réalisation des reprises nécessaires suivant les conclusions de l'étude de charpente et les préconisations de l'entreprise.
- Dépose et repose ou remplacement des ardoises dans les zones concernées par les modifications de charpente, suivant nécessité constatée par l'entreprise.
- Fourniture et pose d'une couverture en ardoises d'Espagne sur la partie Nord de la maison, au-dessus de la Chambre 01, après réalisation de la nouvelle charpente et du voligeage. Classe de finition des ardoises à définir.
- Après dépose des deux lucarnes existantes au R+2 (lot Démolition / Dépose), reprise de la couverture en ardoises aux emplacements concernés, en coordination avec le lot Charpente.
- Réalisation des raccords d'étanchéité et finitions nécessaires à la continuité de la couverture.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Reprise du faîtage avec des éléments en terre cuite à emboîtement, suivant les zones concernées et compatibilité avec la couverture existante à vérifier par l'entreprise.

Couverture de la véranda R+1 :

- Vérification de l'état de la couverture existante de la véranda R+1.
- En cas de réfection jugée nécessaire par l'entreprise et après accord du maître d'ouvrage, remplacement de la couverture existante par des panneaux sandwich en bac acier, finition anthracite, suivant les contraintes de la structure conservée.

Fenêtres de toit :

- Fourniture et pose de 5 nouvelles fenêtres de toit de type VELUX, suivant plans et dimensions techniques à définir avec l'entreprise :
    - Chambre 01 : 1 VELUX 134/140, type GGL proposé.
    - Chambre 05 : 1 VELUX 114/118, type GGL proposé.
    - Chambre 06 : 1 VELUX 114/118, type GGL proposé.
    - Salle d'eau R+2 : 1 VELUX 78/98, type GGU proposé.
    - Cage d'escalier R+2 : 1 VELUX 78/98, modèle à définir.
- Fourniture et pose de stores à occultation totale pour les fenêtres de toit des chambres, suivant modèles retenus et compatibilité avec les menuiseries.
- Vérification des deux VELUX existants, situés dans la Chambre 02 et dans la véranda. Conservation ou remplacement à déterminer suivant leur état et leur compatibilité avec les travaux.

Ventilations et sorties de toiture :

- Fourniture et pose des sorties de toiture nécessaires à la ventilation de l'installation d'assainissement, suivant l'étude à réaliser.
- Fourniture et pose des sorties de toiture pour la ventilation des chutes d'eaux usées, suivant préconisations du lot Plomberie.
- Fourniture et pose des sorties de toiture nécessaires à la ventilation mécanique (VMC), suivant les indications du lot Électricité et l'étude de ventilation.

Évacuation des eaux pluviales :

- Dépose et remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales existantes par des ouvrages en zinc.
- Raccordement des descentes aux regards d'eaux pluviales prévus au lot Maçonnerie / Terrassement, suivant implantation à définir.

5. MENUISERIE EXTERIEURS

Généralités :

Menuiserie aluminium : intérieur : Blanc 9016 (angle droit), extérieur : RAL 7039 T – Gris quartz,

Y compris toutes sujétions de triple vitrage, remplissage argon et vitrage feuilleté, suivant exposition et nécessité technique, à déterminer par le menuisier

Référence proposée : K-line à titre indicatif, pour les menuiseries extérieures en aluminium. L'entreprise pourra proposer une référence équivalente, sous réserve du respect des caractéristiques et finitions retenues pour le projet.

Les dimensions indiquées sur les plans servent à la compréhension du projet.

Les dimensions définitives seront relevées et vérifiées par l'entreprise avant commande.

Les caractéristiques des vitrages, équipements et accessoires seront adaptées aux menuiseries prévues et aux contraintes du projet (Vitrages : clairs, sauf dans les salles d'eau où un vitrage opaque d'usine est prévu).

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Transmission au lot Maçonnerie des plans et détails techniques nécessaires à la réalisation des appuis de fenêtres adaptés aux murs en pierre existants.
Réalisation des appuis de fenêtres au lot 2 — Maçonnerie / Terrassement.

Prestations :

- Fourniture et pose d'une porte d'entrée vitrée, suivant plan projet.
- Fourniture et pose de deux portes de service vitrées dans la véranda du rez-de-chaussée, suivant plan projet.
- Fourniture et pose de vitrages fixes dans la véranda du rez-de-chaussée, suivant plan projet.
- Fourniture et pose de fenêtres à un vantail, oscillo-battantes avec ouverture à la française, suivant plans.
- Fourniture et pose d'une porte-fenêtre à deux vantaux, ouverture à la française, suivant plan projet.
- Fourniture et pose d'une fenêtre fixe dans les combles, suivant plan projet.
- Vitrages clairs pour les nouvelles menuiseries, à l'exception des salles d'eau où des vitrages dépolis ou opaques d'usine sont prévus.

Menuiseries existantes conservées :

- Conservation de l'ensemble des menuiseries extérieures de la véranda R+1.
- Conservation de la fenêtre existante de la salle d'eau de la Chambre 02 au rez-de-chaussée.
- Conservation de la porte-fenêtre existante de la Chambre 02 au rez-de-chaussée.

Les éléments conservés devront être protégés pendant les travaux à proximité.

6. MENUISERIE INTERIEURS/AGENCEMENT

Généralités

Les dimensions nécessaires à la fabrication ou à la pose seront vérifiées sur place par l'entreprise avant commande.
Les ouvrages devront être adaptés aux supports existants et aux contraintes du projet.
Les découpes générant poussières, copeaux ou projections seront réalisées autant que possible à l'extérieur ou dans une zone adaptée et protégée.
Les ouvrages existants à proximité des interventions devront être protégés pendant les travaux.
Les finitions, raccords et ajustements nécessaires à la bonne intégration des ouvrages seront compris dans les prestations concernées.
Les éléments en bois issus de la propriété du maître d'ouvrage seront préparés en scierie suivant les dimensions et caractéristiques demandées par l'entreprise concernée, sous réserve de leur aptitude à l'usage prévu.

Portes intérieures :

- Fourniture et pose de portes intérieures isoplanes, modèle proposé JELD-WEN – Plane prépeinte, suivant plans.
- Fourniture et pose de deux portes isoplanes à caractéristiques acoustiques, modèle proposé JELD-WEN – Plane, destinées à la séparation des deux parties du gîte modulable, suivant plans. Performances acoustiques à déterminer.
- Fourniture et pose de serrures à clé pour les chambres et de systèmes de condamnation pour les WC et salles d'eau.
- Fourniture et pose de béquilles à rosace, modèles et finitions à définir.
- Fourniture et pose de butées de portes, suivant plans.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Porte coulissante à galandage — Salle d'eau Chambre 01 :

- Fourniture et pose d'une porte coulissante à galandage pour l'accès à la salle d'eau de la Chambre 01, suivant plan projet.
- Panneau de porte JELD-WEN — Plane prépeint, identique au modèle retenu pour les autres portes intérieures.
- Fourniture et pose d'un système à galandage intégré dans la cloison, compatible avec le panneau de porte retenu.
- Prévoir une poignée encastrée et un système de condamnation adapté à une salle d'eau.

  Dimensions, huisseries, caractéristiques des ouvrants et sens d'ouverture à vérifier par l'entreprise.

Plinthes :

- Fourniture et pose de plinthes en médium prépeint blanc, hauteur 100 mm, épaisseur 12 mm, sur l'ensemble du projet, suivant plans.

Revêtement de sol :

- Sols vinyliques
  - Fourniture et pose de lames de sol vinylique, référence proposée COREtec – Flora – VV055 02554 368, dans les Chambres 01 et 02 du rez-de-chaussée et la salle d'eau de la Chambre 02, suivant plans.
  - Vérification par l'entreprise de la compatibilité du revêtement avec les supports et les conditions d'utilisation, notamment dans la salle d'eau.
- Parquets bois R+1 et R+2 :
  - Ponçage de l'ensemble des parquets bois posés par le lot Charpente aux étages R+1 et R+2, y compris les salles d'eau.
  - Application d'un vitrificateur de finition naturelle mate, produit et système de traitement à définir suivant les caractéristiques du bois fourni.
  - Vérification et adaptation du traitement de finition aux conditions d'utilisation des pièces humides.
- Seuils :
  - Fourniture et pose de barres de seuil, finition inox brossé, aux jonctions entre carrelage et parquet, suivant plans.

Agencement :

- Rangements
  - Réalisation et pose d'un rangement dans le dégagement d'accès à la Chambre 01, suivant plan.
  - Réalisation et pose de rangements dans le dégagement du R+1, suivant plan.
  - Réalisation et pose de rangements dans la Chambre 06, suivant plan.

  Dimensions, compositions, matériaux et finitions à définir.
- Plateaux et habillages bois
  - Fabrication et pose de plateaux en bois sur les rebords de fenêtres et dans la niche du salon, suivant plans.
  - Bois fourni par le maître d'ouvrage, issu de son propre stock et préparé en scierie suivant les dimensions et caractéristiques demandées par l'entreprise.
  - Dimensions, assemblages, fixations et finitions à définir avec l'entreprise.
- Bureaux
  - Fabrication et pose de bureaux en bois, plateau et joue, dans les Chambres 03, 04, 05 et 06, suivant plans.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

    - Bois fourni par le maître d'ouvrage et préparé en scierie suivant les besoins de fabrication.
    - Dimensions, assemblages et finitions à définir avec l'entreprise.
- Mange-debout — Cuisine
    - Fabrication et pose d'un mange-debout en bois fourni par le maître d'ouvrage, préparé en scierie suivant les dimensions demandées par l'entreprise.
    - Dimensions, configuration, fixation et finition à définir suivant plan projet.

7. PLATRERIE/ISOLATION

Généralités :
Les ouvrages seront réalisés suivant les plans et adaptés à la destination des pièces et aux contraintes des ouvrages existants.
Avant intervention, l'entreprise vérifiera l'état des supports, les dimensions disponibles et la compatibilité des solutions prévues avec l'existant.
Les raccords entre ouvrages neufs et existants devront être réalisés avec soin afin d'obtenir une finition homogène avant intervention du peintre.
Les plaques et matériaux utilisés seront adaptés à la destination des locaux, notamment dans les pièces humides ou zones nécessitant des caractéristiques particulières.
Les renforts nécessaires à la fixation des équipements, sanitaires, radiateurs, meubles suspendus ou agencements devront être anticipés avant fermeture des cloisons et doublages.
Les passages nécessaires aux autres lots devront être coordonnés avant fermeture des ouvrages.

Vérifications et étude :
- Vérification de l'état des supports existants et des possibilités de réalisation des doublages, cloisons, plafonds et rampants, suivant plans.
- Détermination des systèmes d'isolation adaptés aux différentes zones, en tenant compte des épaisseurs prévues et des contraintes techniques du bâtiment existant.

Doublage :
- Fourniture et pose de doublages intérieurs en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique, suivant plans.
- Fourniture et pose d'une isolation thermique en laine de verre, type ISOVER, épaisseur prévue de 140 mm, dans l'ensemble des doublages intérieurs des murs périphériques de la maison, sur les trois niveaux (RDC, R+1 et R+2), suivant plans.
- Épaisseurs définitives, caractéristiques de l'isolant et composition des doublages à vérifier par l'entreprise.

Cloisons de distribution :
- Fourniture et pose de cloisons de distribution en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique, suivant plans.
- Incorporation d'une isolation phonique en laine de verre, type ISOVER, épaisseur prévue de 45 mm, dans les cloisons de distribution.
- Réalisation de la cloison séparative entre la cuisine et le salon du rez-de-chaussée, avec isolation phonique en laine de verre, type ISOVER, épaisseur prévue de 90 mm, suivant plan.
- Réalisation de la cloison adaptée à l'intégration de la porte coulissante à galandage de la salle d'eau de la Chambre 01.
- Coordination avec le lot Menuiseries intérieures pour l'intégration du châssis à galandage, les dimensions et les finitions.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Les compositions et performances acoustiques des cloisons seront à vérifier par l'entreprise.

Plafonds / rampants :

- Fourniture et pose de plafonds droits en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique, suivant plans.
- Réalisation des habillages des rampants en plaques de plâtre BA13 sur ossature adaptée, suivant plans.
- Fourniture et pose d'une isolation thermique en laine de verre, type ISOVER, épaisseur prévue de 260 mm, dans les rampants concernés.
- Fourniture et pose d'une isolation phonique en laine de verre, type ISOVER, épaisseur prévue de 200 mm, dans l'ensemble des plafonds du rez-de-chaussée et du R+1, suivant plans.
- Épaisseurs définitives, caractéristiques de l'isolant et composition des plafonds à vérifier par l'entreprise.

Les dispositions relatives à l'étanchéité à l'air et à la gestion de la vapeur d'eau seront déterminées par l'entreprise suivant les caractéristiques du bâtiment et des isolants retenus.

Pièces humides :

- Fourniture et pose de plaques de plâtre hydrofuges dans les salles d'eau et autres zones nécessitant ce type de protection, suivant plans.
- Réalisation des habillages et coffrages des bâtis-supports des WC suspendus, suivant les équipements définis au lot Plomberie.
- Réalisation des coffrages nécessaires aux descentes d'eaux usées et aux réseaux de ventilation, suivant les indications des lots concernés.

La protection des supports exposés à l'eau avant pose des revêtements sera coordonnée avec le lot Carrelage.

Renforts et ouvrages particuliers :

- Mise en place des renforts nécessaires dans les cloisons et doublages pour la fixation des équipements sanitaires, radiateurs électriques et agencements, suivant les implantations définies avec les lots concernés.
- Réalisation des trappes de visite nécessaires à l'accès aux équipements techniques de ventilation et d'éclairage situés dans les combles, suivant implantation à déterminer avec les entreprises.
- Réalisation des ouvrages en plaques de plâtre adaptés aux contraintes de protection contre la chaleur autour du futur poêle à bois, suivant les prescriptions techniques de l'installateur et les distances de sécurité requises.

8. CARRELAGE

Généralités :

Sauf indication contraire, aucune plinthe en carrelage n'est prévue.
Avant intervention, l'entreprise protégera les ouvrages existants conservés, les équipements et les zones de passage susceptibles d'être affectés par ses travaux.
Les découpes générant poussières, eau ou projections seront réalisées autant que possible à l'extérieur ou dans une zone adaptée et protégée.
Les supports devront être vérifiés avant pose afin de s'assurer qu'ils sont compatibles avec le revêtement prévu.
Les ouvrages terminés devront être protégés si d'autres entreprises doivent intervenir ultérieurement dans les zones concernées.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Préparation des supports :

- Réalisation d'un ragréage des sols concernés au rez-de-chaussée, suivant plans et après vérification de l'état des supports par l'entreprise.

Zones humides :

Prévoir les travaux nécessaires à la protection des supports dans les zones exposées à l'eau avant pose des revêtements.

Le système retenu sera adapté aux supports et à la destination de la zone concernée.

- Réalisation d'un traitement de protection à l'eau sous les receveurs de douche des quatre salles d'eau, suivant plans.
- Réalisation d'un traitement de protection à l'eau sur les parois des douches destinées à recevoir les faïences.
- Nature des systèmes et modalités de mise en œuvre à déterminer par l'entreprise suivant les supports et les prescriptions techniques applicables.
- Coordination avec le lot Plomberie pour les raccords et interfaces au droit des receveurs de douche.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Carrelage sol :

Référence proposée : POLIS — Dimore AGAVE, grès cérame rectifié, format 60 × 60 cm, finition mate.

Fourniture et pose du carrelage dans les pièces suivantes, suivant plans :

- Rez-de-chaussée : Cuisine.
- Rez-de-chaussée : Salon.
- Rez-de-chaussée : Véranda.
- Rez-de-chaussée : Salle d'eau Chambre 01.
- Rez-de-chaussée : WC
- Rez-de-chaussée : Dégagement CH01 et CH02

Teinte et référence commerciale définitives à confirmer sur échantillon avant commande.

Faïences murales :

Référence proposée : KERABEN — Superwhite Matt, format 30 × 90 cm, référence fabricant KU5PG000.

- Fourniture et pose de faïence murale blanche mate dans les quatre salles d'eau du projet, suivant les zones définies aux plans.

Référence proposée : KERABEN — Superwhite Geometric Matt, format 30 × 90 cm, référence fabricant KU7PG000.

- Fourniture et pose de faïence murale décorative à relief géométrique dans les quatre salles d'eau du projet, suivant les zones à définir.

Salles d'eau concernées :

- RDC : Salle d'eau Chambre 01.
- RDC : Salle d'eau Chambre 02.
- R+1 : Salle d'eau.
- R+2 : Salle d'eau.

Les surfaces concernées par chaque référence et les hauteurs de faïence seront précisées suivant les choix d'aménagement.

Finitions :

- Réalisation des joints de carrelage et de faïence adaptés aux produits retenus et aux conditions d'utilisation, suivant préconisations de l'entreprise.
- Fourniture et pose de profilés de finition fins en aluminium brossé sur les bords apparents des faïences, suivant plans.
- Réalisation des raccords de finition nécessaires au droit des équipements sanitaires et des autres revêtements.

9. ELECTRICITE

Généralités

Appareillages type : Prise de courant, interrupteur, variateur, Prise TV, Prise RJ45… - SCHNEIDER, Gamme Odace

PC et Prise diverse, axe à 20 cm du sol finit sauf annotation contraire, sur les plans

Les implantations seront réalisées suivant les plans électriques et les indications du projet.

Les quantités indiquées au descriptif devront être vérifiées conjointement avec les plans.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Préparation :

- Mise en sécurité des installations électriques existantes avant intervention.
- Prévoir les installations de chantier nécessaires aux travaux électriques.
- Vérification des conditions de raccordement et démarches préalables éventuelles.

Rez-de-chaussée :

Cuisine :

- 6 spots, référence à définir.
- 6 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 3 interrupteurs.
- 1 bouche de VMC.
- 1 alimentation radiateur.
- 1 alimentation ballon d'eau chaude.

Véranda :

- 6 spots, référence à définir.
- 8 prises de courant 10/16 A.
- 2 prises RJ45.
- 3 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Chambre 01 :

- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 3 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Dégagement vers Chambre 01 :

- 1 spot, référence à définir.
- 1 prise de courant 10/16 A.

Salle d'eau Chambre 01 :

- 4 spots adaptés aux locaux humides, référence à définir.
- 1 plot en applique, miroir référence à définir
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 2 interrupteurs.
- 1 bouche de VMC.
- 1 alimentation sèche serviette.

Salon :

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- 2 plots de centre, luminaires à définir.
- 8 prises de courant 10/16 A.
- 2 prises RJ45.
- 5 interrupteurs.
- 2 alimentations radiateur.
- 1 alimentation ballon d'eau chaude.
- 1 bouche de VMC.

Dégagement vers Chambre 02 :
- 1 spot, référence à définir.
- 1 prise de courant 10/16 A.

Chambre 02 :
- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 3 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Salle d'eau Chambre 02 :
- 4 spots adaptés aux locaux humides, référence à définir.
- 1 plot en applique, miroir référence à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 2 interrupteurs.
- 1 alimentation sèche serviette.
- 1 bouche VMC.

WC :
- 1 spot, référence à définir.
- 1 interrupteur.
- 1 bouche VMC.

Étage R+1 :

Dégagement :
- 4 spots, référence à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 1 interrupteur.
- 1 alimentation radiateur.

Chambre 03 :
- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 4 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Chambre 04 :

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 4 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Salle d'eau :

- 4 spots adaptés aux locaux humides, référence à définir.
- 1 plot en applique, miroir référence à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 2 interrupteurs.
- 1 alimentation sèche serviette.

Véranda R+1 :

- 1 plot en applique, luminaire à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 1 interrupteur.

Étage R+2 :

Dégagement :

- 4 spots, référence à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 1 interrupteur.

Chambre 05 :

- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 4 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Chambre 06 :

- 1 plot de centre, luminaire à définir.
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- 4 interrupteurs.
- 1 alimentation radiateur.

Salle d'eau :

- 4 spots adaptés aux locaux humides, référence à définir.
- 1 plot en applique, miroir référence à définir.
- 2 prises de courant 10/16 A.
- 2 interrupteurs.
- 1 alimentation sèche serviette.

Alimentations spécifiques :

Cuisines équipées :

- Prévoir les alimentations électriques nécessaires aux deux cuisines équipées du rez-de-chaussée, suivant les plans techniques établis par le cuisiniste.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Prévoir les alimentations des deux ballons d'eau chaude intégrés dans les meubles des cuisines, suivant les caractéristiques des équipements retenus.

Les circuits spécialisés et leurs caractéristiques seront déterminés suivant les équipements et les plans techniques du cuisiniste.

Chauffage électrique :
- Prévoir les alimentations des radiateurs électriques suivant les implantations et les puissances déterminées au lot Chauffage.
- Prévoir les alimentations des sèche-serviettes électriques des salles d'eau, suivant les équipements retenus.

Quantités et emplacements des alimentations à préciser après définition du chauffage.

Ventilation :
- Prévoir les alimentations et raccordements électriques du ou des équipements de VMC, suivant l'étude de ventilation et les caractéristiques du système retenu.
- Implantations des équipements et des bouches à définir suivant l'étude et en coordination avec les lots Plomberie, Plâtrerie / Isolation et Couverture.
- Fourniture et pose complète d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour l'ensemble du projet.
- Fourniture et pose du groupe de ventilation, des gaines, des bouches d'extraction et de l'ensemble des accessoires nécessaires au fonctionnement de l'installation.
- Réalisation des alimentations et raccordements électriques nécessaires.
- Réalisation des réglages, essais et mise en service de l'installation.
- Type de VMC, caractéristiques techniques, débits, nombre et implantation des équipements à déterminer suivant l'étude de ventilation.
- Coordination avec le lot Plâtrerie / Isolation pour le passage des gaines, les coffrages et les trappes d'accès nécessaires.
- Coordination avec le lot Couverture pour les sorties de toiture et leurs raccordements d'étanchéité.

Extérieurs :
- Prévoir les appliques d'éclairage extérieur étanches, références, quantités et implantations à définir.

Installation générale :
- Vérification de l'installation électrique existante et détermination des travaux nécessaires au tableau électrique, suivant les besoins du projet.
- Prise de terre : vérification de l'existant et travaux à déterminer par l'entreprise.
- Prévoir les vérifications et l'attestation de conformité CONSUEL nécessaires à la mise en service de l'installation, suivant les conditions applicables.

10. PLOMBERIE

Généralités
Les équipements et implantations seront réalisés suivant les plans et les références indiquées.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

L'entreprise vérifiera avant travaux la compatibilité avec les réseaux existants et signalera toute adaptation nécessaire.

Préparation :

- Réalisation des réseaux d'alimentation en eau froide et en eau chaude nécessaires aux équipements sanitaires et aux deux cuisines, suivant plans.
- Réalisation des réseaux d'évacuation des eaux usées des équipements prévus, avec raccordement au réseau d'assainissement à créer, en coordination avec le lot Maçonnerie / Terrassement.

Rez-de-chaussée :

Cuisine 01 :

- Réalisation des alimentations et évacuations nécessaires à l'évier et au lave-vaisselle, suivant plan technique du cuisiniste.
- Raccordement des équipements fournis par le cuisiniste, suivant les caractéristiques des appareils retenus.
- Fourniture et pose d'un ballon d'eau chaude intégré dans un meuble de cuisine. Volume, dimensions et référence à déterminer suivant les besoins et l'espace disponible.

Cuisine 02 – Espace salon :

- Réalisation des alimentations et évacuations nécessaires à l'évier et au lave-vaisselle, suivant plan technique du cuisiniste.
- Raccordement des équipements fournis par le cuisiniste, suivant les caractéristiques des appareils retenus.
- Fourniture et pose d'un ballon d'eau chaude intégré dans un meuble de cuisine. Volume, dimensions et référence à déterminer suivant les besoins et l'espace disponible.

Les éviers et appareils électroménagers seront fournis par le cuisiniste.

Salle d'eau Chambre 01 :

- Fourniture et pose d'un meuble vasque de largeur 120 cm, comprenant un plan vasque en céramique et un meuble bas à deux tiroirs, y compris mitigeur de lavabo et siphon blanc.
- Fourniture et pose d'un receveur de douche en résine blanche, dimensions prévues 190 × 90 cm, recoupable.
- Fourniture et pose d'une paroi de douche fixe de largeur 100 cm, avec volet mobile de 30 cm, vitrage transparent et profilés blancs
- Fourniture et pose d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douche de tête, une barre, un flexible et une douchette à main.
- Fourniture et pose d'un WC suspendu sans bride, type Rimfree, comprenant cuvette, bâti-support et plaque de commande double débit 3/6 litres.

Salle d'eau Chambre 02 :

- Fourniture et pose d'un meuble vasque de largeur 120 cm, comprenant un plan vasque en céramique et un meuble bas à deux tiroirs, y compris mitigeur de lavabo et siphon blanc.
- Fourniture et pose d'un receveur de douche en résine blanche, dimensions prévues 190 × 90 cm, recoupable.
- Fourniture et pose d'une paroi de douche fixe de largeur 100 cm, avec volet mobile de 30 cm, vitrage transparent et profilés blancs.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- Fourniture et pose d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douche de tête, une barre, un flexible et une douchette à main.

WC indépendant — Proximité Chambre 02 :

- Fourniture et pose d'un WC suspendu sans bride, type Rimfree, comprenant cuvette, bâti-support et plaque de commande double débit 3/6 litres, suivant plan projet.
- Fourniture et pose d'un lave-mains comprenant une vasque en céramique, un mitigeur et un siphon blanc.

Étage R+1 :

Salle d'eau :

- Fourniture et pose d'un meuble vasque de largeur 120 cm, comprenant un plan vasque en céramique et un meuble bas à deux tiroirs, y compris mitigeur de lavabo et siphon blanc.
- Fourniture et pose d'un receveur de douche en résine blanche, dimensions prévues 190 × 90 cm, recoupable.
- Fourniture et pose d'une paroi de douche fixe de largeur 100 cm, avec volet mobile de 30 cm, vitrage transparent et profilés blancs.
- Fourniture et pose d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douche de tête, une barre, un flexible et une douchette à main.
- Fourniture et pose d'un WC suspendu sans bride, type Rimfree, comprenant cuvette, bâti-support et plaque de commande double débit 3/6 litres.

Étage R+2 :

Salle d'eau :

- Fourniture et pose d'un meuble vasque de largeur 90 cm, comprenant un plan vasque en céramique et un meuble bas à deux tiroirs, y compris mitigeur de lavabo et siphon blanc.
- Fourniture et pose d'un receveur de douche en porcelaine blanche, dimensions prévues 90 × 90 cm.
- Fourniture et pose d'une paroi de douche d'angle de dimensions 90 × 90 cm, avec ouverture, vitrage transparent et profilés blancs.
- Fourniture et pose d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douche de tête, une barre, un flexible et une douchette à main.
- Fourniture et pose d'un WC suspendu sans bride, type Rimfree, comprenant cuvette, bâti-support et plaque de commande double débit 3/6 litres.

Extérieurs :

- Fourniture et pose de 2 robinets d'eau extérieurs, avec raccordement au réseau d'alimentation, suivant implantations à définir.

11. CHAUFFAGE

Généralités

Les caractéristiques et puissances des équipements de chauffage seront déterminées par l'entreprise en fonction des volumes, de l'isolation du bâtiment et du système de chauffage existant ou prévu.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Préparation :

- Détermination des besoins de chauffage de l'ensemble de la maison, suivant les caractéristiques du bâtiment rénové.
- Définition des puissances et implantations des radiateurs électriques et des sèche-serviettes, en coordination avec le lot Électricité.
- Vérification de l'état et de la possibilité d'utilisation du conduit de cheminée existant pour l'installation du futur poêle à bois. Compatibilité et conformité à vérifier par l'entreprise.

Radiateurs électriques :

- Fourniture et pose de radiateurs électriques dans les différentes pièces de la maison, notamment les chambres, le salon et la cuisine, suivant les besoins de chauffage.
- Références, puissances, dimensions et implantations à déterminer par l'entreprise.
- Raccordement aux alimentations prévues au lot Électricité.

Radiateurs sèche-serviettes :

- Fourniture et pose de radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau du projet, suivant plans.
- Références, puissances, dimensions et implantations à définir.
- Raccordement aux alimentations prévues au lot Électricité.

Poêle à bois :

- Fourniture et pose d'un poêle à bois dans le salon, à l'emplacement de l'ancien poêle, suivant plan projet.
- Puissance à déterminer par l'entreprise en fonction des besoins de chauffage du bâtiment.
- Marque, modèle, dimensions et finition à définir suivant la puissance retenue.
- Vérification du conduit de cheminée existant et réalisation du tubage et des raccordements nécessaires au fonctionnement du poêle.
- Fourniture et pose des éléments de fumisterie nécessaires à l'installation complète, suivant les caractéristiques de l'appareil et du conduit.
- Vérification des conditions d'amenée d'air comburant, des distances de sécurité et des protections nécessaires à proximité du poêle.
- Coordination avec les lots Maçonnerie, Couverture et Plâtrerie pour les éventuelles reprises et adaptations nécessaires.

  En cas d'impossibilité de réutiliser le conduit existant, l'entreprise devra proposer une solution adaptée et en préciser les travaux et le coût avant réalisation.

12. PEINTURE/FINITIONS

Généralités

Avant intervention, l'entreprise vérifiera l'état et la nature des supports à peindre.
Le démarrage des travaux de préparation et de peinture vaut acceptation de l'état apparent des supports, sous réserve des défauts non visibles ou ne pouvant être raisonnablement constatés avant intervention.
Si l'état d'un support ne permet pas d'obtenir la finition prévue ou présente un risque pour la tenue ou l'aspect final de la peinture, l'entreprise devra le signaler avant réalisation.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Les éventuelles préparations ou reprises complémentaires nécessaires devront être précisées avant leur réalisation.
Les protections nécessaires devront être mises en place afin de préserver les sols, menuiseries, équipements, mobiliers et ouvrages conservés.

Plafonds et rampants – Teinte générale

- Préparation et mise en peinture de l'ensemble des plafonds droits et rampants des trois niveaux, suivant plans.
- Couleur : blanc.
- Finition : mat.

Murs – Teinte générale

- Préparation et mise en peinture de l'ensemble des surfaces murales destinées à être peintes, suivant plans, hors zones recevant de la faïence.
- Référence de teinte proposée : TOLLENS — État d'esprit — Plumetis EE247.
- Finition : velours.
- Gamme de peinture à définir suivant les supports et la destination des pièces.

  La teinte Plumetis EE247 est prévue pour les surfaces murales non concernées par les teintes décoratives particulières décrites ci-dessous.

Murs – Teintes décoratives

Rez-de-chaussée :

- Chambre 01 : TOLLENS — État d'esprit — Nuit polaire EE104, bleu foncé, sur les murs concernés, suivant intentions esthétiques du projet.
- Chambre 02 : TOLLENS — État d'esprit — Mer Baltique EE113, bleu clair, sur les murs concernés, suivant intentions esthétiques du projet.

Étage R+1:

- Chambre 03 : TOLLENS — État d'esprit — Rouge Mazarin EE153, sur le mur de tête de lit, suivant intentions esthétiques du projet.
- Chambre 04 : TOLLENS — État d'esprit — Touareg EE105, bleu, sur les murs concernés, suivant intentions esthétiques du projet.

Étage R+2:

- Chambre 05 : TOLLENS — État d'esprit — Fleur d'absinthe EE120, vert clair, sur les murs concernés, suivant intentions esthétiques du projet.
- Chambre 06 : TOLLENS — État d'esprit — Toit Parisien EE110, bleu moyen, sur les murs concernés, suivant intentions esthétiques du projet.

  Finition velours pour l'ensemble des murs peints.
  La localisation exacte des pans colorés sera à confirmer suivant les choix esthétiques du projet.
  Les autres surfaces murales peintes recevront la teinte générale Plumetis EE247.

Salles d'eau

- Préparation et mise en peinture des parties murales non revêtues de faïence dans les quatre salles d'eau, suivant plans.
- Teinte proposée : TOLLENS — État d'esprit — Plumetis EE247.
- Finition : velours.
- Système de peinture adapté aux conditions d'utilisation des pièces humides, à déterminer par l'entreprise.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Boiseries - Portes, plinthes, baguettes

- Préparation et mise en peinture des portes intérieures prépeintes, des plinthes en médium et des baguettes de finition destinées à être peintes, suivant plans.
- Teinte proposée : TOLLENS — État d'esprit — Plumetis EE247.
- Finition : velours, identique à celle des murs.
- Gamme de peinture et préparation des supports à déterminer par l'entreprise.

Zones restant à préciser

- Deux dégagements et WC du rez-de-chaussée : teinte générale Plumetis EE247 proposée pour les murs peints, à confirmer.
- Véranda R+1 : traitement et teinte des surfaces à peindre à définir suivant les éléments existants conservés.

13. CUISINISTE

Généralités

Les dimensions nécessaires à la conception et à la fabrication des cuisines seront relevées et vérifiées sur place par l'entreprise avant commande.
Les deux cuisines devront présenter une conception et des équipements identiques, tout en étant adaptés aux contraintes et dimensions de chaque espace.
Les implantations et références définitives seront à confirmer suivant les plans techniques établis par le cuisiniste.

Cuisine 01 — Rez-de-chaussée

- Fourniture et pose d'une cuisine équipée, suivant plan projet.
- Fourniture et pose de l'ensemble des meubles de cuisine, compositions, dimensions, matériaux et finitions à définir.
- Fourniture et pose du plan de travail, matériau, épaisseur et finition à définir.
- Fourniture et pose d'un évier et de son mitigeur, dimensions, matériaux, modèles et finitions à définir.
- Fourniture et pose des appareils électroménagers, comprenant notamment le lave-vaisselle prévu au projet. Liste complète des équipements, marques et références à définir.
- Prévoir l'intégration d'un ballon d'eau chaude dans un des meubles de cuisine, suivant les dimensions et contraintes techniques de l'équipement défini au lot Plomberie.

Cuisine 02 — Espace salon, rez-de-chaussée

- Fourniture et pose d'une seconde cuisine équipée, de conception identique à la Cuisine 01, adaptée aux dimensions et contraintes de son implantation, suivant plan projet.
- Fourniture et pose de l'ensemble des meubles de cuisine, compositions, dimensions, matériaux et finitions à définir.
- Fourniture et pose d'un évier et de son mitigeur, dimensions, matériaux, modèles et finitions à définir.
- Fourniture et pose du plan de travail, matériau, épaisseur et finition à définir.
- Fourniture et pose des appareils électroménagers, comprenant notamment le lave-vaisselle prévu au projet. Liste complète des équipements, marques et références à définir.
- Prévoir l'intégration d'un ballon d'eau chaude dans un des meubles de cuisine, suivant les dimensions et contraintes techniques de l'équipement défini au lot Plomberie.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

Plans techniques et coordination

- Établissement des plans techniques des deux cuisines, comprenant les implantations nécessaires aux raccordements électriques et de plomberie.
- Transmission des plans techniques aux entreprises concernées avant réalisation des réseaux.
- Le cuisiniste assurera la fourniture et la pose des éviers et des mitigeurs.
- Les alimentations en eau et les raccordements sanitaires seront réalisés par le lot Plomberie, en coordination avec le cuisiniste.

  Les alimentations et raccordements électriques seront réalisés au lot Électricité.

  Les alimentations et raccordements sanitaires ainsi que la fourniture et la pose des ballons d'eau chaude seront réalisés au lot Plomberie.

Prestations hors lot

Le mange-debout de la cuisine, réalisé à partir du bois fourni par M. Diverrez, est prévu au lot 6 — Menuiseries intérieures / Agencement.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

PRESCRIPTION GENERALES DE CHANTIER

Protection des lieux :
Avant toute intervention, chaque entreprise devra protéger sa zone de travail, les zones de passage et les éléments existants conservés susceptibles d'être affectés par ses travaux.

Les protections seront adaptées à la nature des interventions et pourront notamment concerner :
- sols
- murs
- menuiseries
- mobiliers conservés
- équipements
- circulations
- zones non concernées directement par les travaux.

Chaque entreprise est responsable des dommages directement occasionnés par son intervention.

Mobilier et objets existant :
Les espaces concernés par les travaux devront être libérés des objets et mobiliers susceptibles de gêner les interventions.

Les éléments devant être conservés, récupérés ou reposés devront être identifiés avant leur dépose.

Le déplacement du mobilier sera réalisé par le maître d'ouvrage ou par une entreprise désignée à cet effet, sauf indication contraire dans le descriptif ou les devis.

Vérification avant intervention :
Avant fabrication, commande ou réalisation, chaque entreprise vérifiera les éléments nécessaires à son intervention, notamment :
- dimensions
- niveaux
- supports existants
- accès
- raccordements
- contraintes liées à l'existant
- compatibilité des produits prévus
- coordination avec les ouvrages directement liés à son intervention.

Toute difficulté ou incohérence identifiée devra être signalée avant réalisation.

Coordination :
Les entreprises devront prendre connaissance des plans, du présent descriptif et des prestations pouvant avoir une incidence directe sur leurs propres travaux.

Lorsqu'une intervention nécessite une coordination avec un autre corps d'état, l'entreprise concernée devra le signaler afin que les éléments nécessaires puissent être anticipés.

Nettoyage pendant les travaux :
Chaque entreprise est responsable du maintien en état de propreté de sa zone de travail.

Les circulations devront être maintenues dans un état compatible avec l'intervention des autres entreprises.

Déchets :
Chaque entreprise est responsable du tri, de la manutention et de l'évacuation des déchets générés par ses propres prestations, sauf organisation différente clairement indiquée dans son devis.

Nettoyage après intervention :

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

À l'achèvement de son intervention, chaque entreprise laissera ses ouvrages et sa zone de travail propres.

PRINCIPES POUR L'ETABLISSEMENT DES DEVIS

Le présent descriptif sert de base à la consultation des entreprises.

Chaque entreprise est invitée à établir un devis suffisamment détaillé pour permettre au maître d'ouvrage de comprendre précisément les prestations proposées.

Dans la mesure du possible, le devis devra identifier clairement :
- les prestations prévues
- les quantités ou ensembles concernés lorsque cela est pertinent
- les fournitures comprises
- les références ou caractéristiques des produits proposés
- les éventuelles références équivalentes
- les variantes proposées
- les options
- les éventuelles prestations non comprises.

Lorsqu'une référence différente de celle indiquée au présent descriptif est proposée, l'entreprise précisera dans son devis la référence ou les caractéristiques du produit proposé.

Si l'entreprise identifie une prestation nécessaire à la bonne réalisation de ses propres travaux mais non mentionnée ou insuffisamment précisée dans le présent descriptif, elle est invitée à la signaler et à l'intégrer clairement à son offre.

RÔLE DES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage (Client(s)) :
Le maître d'ouvrage valide notamment :
- les devis
- les choix définitifs de matériaux
- les équipements
- les produits
- les coloris
- les finitions
- les références définitives
- les éventuelles variantes proposées
- les modifications ayant une incidence sur le projet ou le montant des travaux.

Archi-int (Architecte d'intérieur) :
Archi-int décrit les travaux envisagés, les intentions du projet et les choix connus au moment de la rédaction du présent descriptif.

Les références proposées permettent de préciser le résultat recherché sans nécessairement imposer une marque ou un modèle, sauf indication contraire clairement mentionnée.
Entreprises et artisans :
Chaque entreprise est chargée :
- d'établir son propre devis
- de vérifier les éléments relevant de son intervention
- de vérifier les dimensions nécessaires avant fabrication ou commande
- de vérifier la compatibilité des produits qu'elle fournit ou pose
- de s'assurer de la faisabilité technique des solutions relevant de son intervention
- de signaler les difficultés ou incohérences identifiées

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- de signaler les prestations complémentaires nécessaires à la bonne réalisation de ses travaux
- de préciser clairement les éventuelles exclusions de son devis
- de réaliser les prestations correspondant au devis validé.

VALIDATION DES CHOIX ET MODIFICATIONS :

Les produits, références et choix définitifs seront validés par le maître d'ouvrage avant commande lorsqu'ils ne l'ont pas déjà été.

Toute modification significative par rapport au projet, au présent descriptif ou au devis validé devra être portée à la connaissance du maître d'ouvrage avant réalisation.

Lorsqu'une modification entraîne une incidence financière, celle-ci devra être précisée par l'entreprise concernée avant réalisation des travaux modifiés.

ASSURANCES :

Chaque entreprise reste responsable des prestations qu'elle réalise et devra disposer des assurances correspondant à son activité et aux travaux concernés.

Les justificatifs correspondants pourront être demandés avant le démarrage des travaux.

DÉLAIS ET ORGANISATION :

Les délais d'intervention seront précisés par les entreprises dans leurs devis ou lors de la préparation du chantier.

Toute difficulté susceptible de modifier sensiblement l'organisation prévue ou les délais annoncés devra être signalée dès qu'elle est identifiée.

RÈGLEMENT DES ENTREPRISES :

Les conditions de paiement sont définies dans les devis ou contrats conclus entre le maître d'ouvrage et les entreprises concernées.
Les règlements sont effectués directement par le maître d'ouvrage aux entreprises concernées.

FIN DES TRAVAUX :

À l'achèvement de ses prestations, chaque entreprise vérifiera ses propres ouvrages et procédera aux éventuelles reprises relevant de son intervention.
Les éventuelles réserves constatées seront signalées à l'entreprise concernée afin qu'elles puissent être traitées.
Les ouvrages et zones d'intervention devront être laissés propres après réalisation des prestations.

CLAUSE SPÉCIFIQUE — MISSION DE COURTAGE :

Mission de courtage en travaux : à confirmer par Archi-int.
Lorsque Archi-int intervient en qualité de courtier en travaux, son rôle consiste à mettre en relation le maître d'ouvrage avec les entreprises et à faciliter leur consultation.
Chaque entreprise reste responsable :

- de l'établissement de son devis ;
- des vérifications relevant de son intervention ;

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

- des solutions techniques qu'elle propose ;
- de la réalisation de ses propres travaux.

Les commandes et règlements sont conclus directement entre le maître d'ouvrage et les entreprises concernées.

POINTS RESTANT A DEFINIR :

Les éléments ci-dessous restent à préciser au cours des études, de la consultation des entreprises ou avant commande des matériaux et équipements.

Ils ne remettent pas en cause les prestations décrites dans les différents lots.

1. Choix du maître d'ouvrage / Archi-int :

- Confirmation des références définitives des matériaux, équipements sanitaires, luminaires et finitions proposés dans le descriptif.
- Validation sur échantillon de la teinte et de la référence commerciale du carrelage POLIS — Dimore AGAVE.
- Définition de la répartition des faïences KERABEN unies et décoratives, ainsi que de leurs hauteurs de pose dans les salles d'eau.
- Confirmation des emplacements des teintes décoratives dans les chambres et des finitions de la véranda R+1.
- Définition des modèles et finitions des équipements de chauffage, notamment les radiateurs électriques, les sèche-serviettes et le poêle à bois, suivant les caractéristiques techniques retenues.
- Définition des matériaux, compositions et finitions des rangements et agencements sur mesure.

2. Plans et implantations à préciser :

- Définition des implantations, surfaces et niveaux des cheminements extérieurs carrossables et piétonniers, à réaliser avec le lot terrassement.
- Établissement des plans des appareillages électriques définitifs, en cohérence avec les quantités indiquées au lot Électricité.
- Définition des modèles et implantations des éclairages extérieurs.
- Définition des implantations des deux robinets d'eau extérieurs.
- Établissement des plans techniques des deux cuisines par le cuisiniste, avec définition des meubles, plans de travail, éviers, appareils électroménagers et équipements associés.

3. Études et vérifications techniques :

- Réalisation de l'étude d'assainissement et établissement du plan des réseaux d'eaux usées à créer.
- Vérification de la faisabilité et détermination du dispositif de gestion et d'infiltration des eaux pluviales.
- Vérification des risques de remontées d'humidité dans les murs en pierre et les dallages sur terre-plein, et détermination des dispositions préventives ou traitements nécessaires.
- Vérification de l'état sanitaire des bois existants conservés et détermination des traitements de protection adaptés.
- Vérification de la charpente existante, des nouveaux empoutrements, des trémies et des adaptations nécessaires aux travaux, suivant les études techniques concernées.
- Détermination du système de VMC, de ses caractéristiques, débits et implantations suivant l'étude de ventilation.
- Détermination des puissances et implantations des équipements de chauffage par l'entreprise concernée.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom

4. Vérifications par les entreprises avant commande ou réalisation :

- Vérification des dimensions définitives, des modes de pose et des compositions de vitrages des menuiseries extérieures, notamment de la nécessité éventuelle d'un triple vitrage suivant les expositions.
- Transmission par le menuisier extérieur des plans techniques nécessaires à la réalisation des appuis et tableaux maçonnés dans les murs en pierre.
- Vérification des dimensions, modèles et raccords des cinq nouvelles fenêtres de toit, ainsi que de l'état des deux fenêtres de toit existantes.
- Vérification de l'état de la couverture de la véranda R+1 et de la nécessité éventuelle de son remplacement, sous réserve de l'accord du maître d'ouvrage.
- Vérification de l'aptitude des bois fournis par le maître d'ouvrage aux ouvrages prévus, et détermination des caractéristiques nécessaires à leur préparation en scierie.
- Vérification de la compatibilité du COREtec et des parquets bois avec les conditions d'utilisation des salles d'eau, ainsi que des traitements de protection nécessaires.
- Vérification de la compatibilité du panneau de porte JELD-WEN avec le système à galandage de la salle d'eau de la Chambre 01.
- Vérification de la possibilité de réutiliser le conduit de cheminée existant pour le nouveau poêle à bois.
- Vérification des dispositions de sécurisation et de condamnation d'accès de l'escalier extérieur existant sur le pignon Est.

Archi[int] - EURL au capital de 12 500 €uros - RCS Brest 831 392 774 - SIRET 831 392 774 00012- code APE 7410Z - TVA FR 68 831392774
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscal acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom