

**Legende**

- Parcelle
- Bâti du
- Bâti léger
- Hydrologie
- Parcelle rejetée

Origine cadastre - Droits de l'Etat réservés

1:10000

N



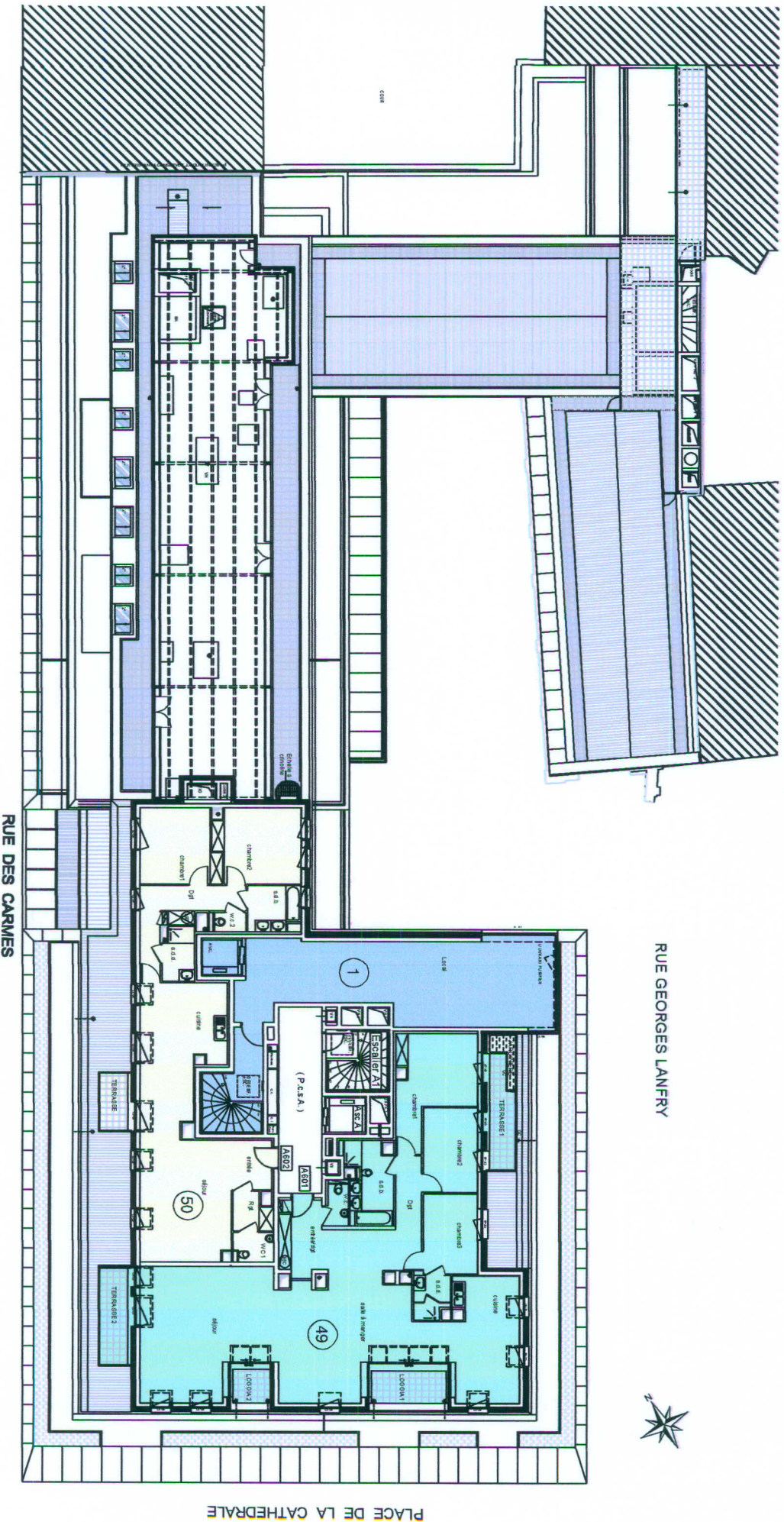
Ville de Rouen

"Espace Claude Monet-Cathédrale"

Rue des Carmes, Rue Georges Lanfray  
Place de la Cathédrale

6ème Etage

PLAN SCHEMATIQUE DES LOTS



115

N° de loi architectural

30

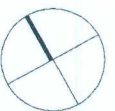
N° de loi de copropriété

D.A.S145 - 12 Mai 2010 - V7-Page H

NOTA - Schéma de principe de copropriété, distribution intérieure et aménagements d'azants à titre indicatif. (Susceptible de modification) (révisé d'après document communiqué par l'architecte: Jp VAILLIER - Plan DCE daté d'avril 2010): Etat Futur

Echelle graphique  
0 1m 5m





ESPACE CLAUDE MONET  
CATHEDRALE



CONSTRUCTION D'UN ESPACE IMMOBILIER NEUF  
A USAGE DE COMMERCE ET D'HAUTS STANDARDS

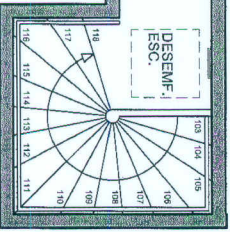
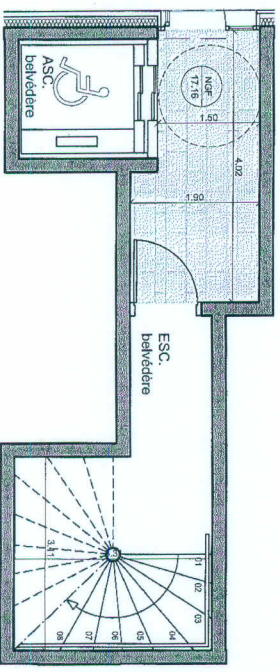
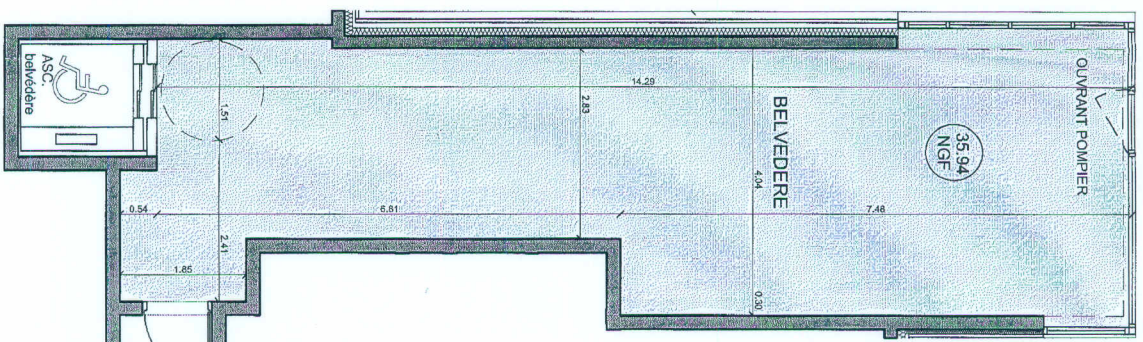


GRUPE RABOT DUILLEUL

BELVEDERE Niveau: RDC et R+6

PLAN de VENTE 1/75

ETAGE BELVEDERE	RDC	6,81 m <sup>2</sup>
BELVEDERE	R+6	52,65 m <sup>2</sup>

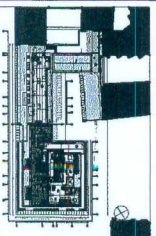


R+6

RDC

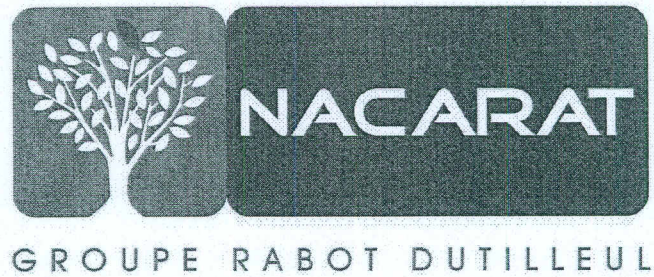


Le code de la construction impose une garantie des surfaces à 5% près.  
Les dimensions, surfaces, quaternaires, hauteurs, cantonnements, radiations ne sont pas figurés.  
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite.  
Les dimensions indiquées sur les plans sont des dimensions nominales.



Jean-Paul Viquer  
S.A. D'ARCHITECTURE  
Date : 18 Février 2010

TOTAL SURFACE UTILE 59,46 m<sup>2</sup>



**ROUEN**  
**«Espace Claude Monet»**  
Place de la Cathédrale

---

**Notice descriptive sommaire du belvédère**  
**octobre 2010**



## **AVANT PROPOS**

Cette notice descriptive est annexée au contrat de réservation. Elle définit les prestations techniques de l'immeuble. Des modifications pourront y être apportées pour autant qu'elles permettent d'améliorer la qualité ou la présentation des prestations initialement prévues.

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

Notre programme se situe dans le cœur historique de la ville de Rouen (76), place de la Cathédrale.

Le programme regroupe 49 logements, répartis sur 3 cages d'escalier et 5 niveaux (R+2 au R+6), et des emplacements de stationnements en sous-sol sur deux niveaux.

Il s'inscrit dans un ensemble immobilier comportant également des commerces en RDC et R+1 et un belvédère au 6<sup>ème</sup> étage.

## **ISOLATION ACOUSTIQUE ET THERMIQUE**

Les dispositions constructives, l'épaisseur des murs et planchers, la mise en place de matériaux isolants phoniques et la qualité des équipements assureront la conformité à la réglementation acoustique.

D'autre part, le respect de la réglementation thermique RT 2005 constitue pour l'utilisateur une assurance de qualité d'isolation du bâtiment.

Elle apporte une économie d'énergie due à l'homogénéité de l'isolation thermique par l'extérieur et aux équipements assurant la ventilation et le chauffage.

Un bureau de contrôle veillera au respect de l'application de ces normes phoniques et thermiques.

## **SECURITE**

Le hall d'entrée du belvédère se situe sur le passage Maurice Lenfant.

La porte d'entrée extérieure du hall d'entrée sera équipée d'un vidéophone. Il sera possible, depuis un combiné situé au 6<sup>ème</sup> étage, d'entretenir une conversation avec l'entrée et de commander l'ouverture de la porte.

Les grilles sur rues seront équipées de digicode.

Les autres portes s'ouvrent avec une clé sur organigramme et sont munies de ferme-portes.

L'éclairage du hall d'entrée est commandé par un détecteur de présence.

L'éclairage extérieur est commandé, soit par détecteur de présence, soit par lumendar.



## CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### ❖ INFRASTRUCTURES

#### Fondations

Les fondations sont réalisées en béton armé.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces ouvrages seront calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

### ❖ MURS ET OSSATURES

#### Ossature intérieure

L'ossature intérieure des immeubles est réalisée en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings pleins. Les éléments de structure sont constitués notamment par des voiles ou des murs maçonnés, des poteaux, des poutres et des planchers dimensionnés suivant les calculs de béton armé ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

#### Façades

Les façades sont réalisées en maçonnerie de parpaings ou en béton, habillées d'une seconde peau : en pierre semi porteuse et bardage en aluminium laqué suivant les plans de façades de l'architecte.

#### Planchers

Les planchers intermédiaires se composent de dalles en béton armé dimensionnées suivant les calculs et pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique. Le plancher du 6<sup>ème</sup> étage est complété d'une chape acoustique sur l'emprise du local principal.

#### Escaliers

Les escaliers seront réalisés en béton armé.

#### Toitures - Etanchéité

Structure en charpente métallique avec couverture en tôle aluminium laquée.

Etanchéité multicouche ou asphalte sur terrasses inaccessibles, avec dalles sur plots sur terrasses accessibles.

## LOCAL PRINCIPAL AU 6EME ETAGE ET SES EQUIPEMENTS

### ❖ SOL

Il sera revêtu d'un carrelage SALONI *Evoke* 46x46 ou équivalent, avec plinthes assorties, revêtement pouvant supporter un trafic intensif.

### ❖ REVETEMENTS MURAUX/PEINTURE

#### Menuiseries intérieures

Sans objet.

#### Les plafonds

Les plafonds reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche.

### Les murs

Les murs reçoivent deux couches de peinture de finition acrylique blanche.

#### ❖ MENUISERIES EXTERIEURES

La façade vitrée du local principal est de type mur rideau, en aluminium à rupteur de pont thermique, couleur définie par l'architecte, avec double vitrage isolant. Un ouvrant pompier est prévu suivant plan.

#### ❖ MENUISERIES INTERIEURES

Les portes de distribution intérieures (sur escalier) sont à âme pleine, finition stratifiée côté local principal (au R+6) ou côté hall (au RdC).

#### ❖ DISTRIBUTION INTERIEURE

Sans objet

#### ❖ PORTES DES PLACARDS

Sans objet

#### ❖ GARDE-CORPS

Sans objet

#### ❖ ELECTRICITE

Installation conforme à la norme en vigueur NFC 15 100 :

5 prises 16 A+T.

5 points en plafond.

La distribution se fait sous fourreaux encastrés dans les murs porteurs.

#### ❖ CHAUFFAGE

Chauffage Electrique par appareil à fluide caloporteur, la puissance installée sera conforme à l'étude thermique.

#### ❖ VENTILATION

Pour le confort du belvédère, il est nécessaire de réaliser un renouvellement de l'air, assuré par la VMC. Un groupe d'extraction est situé en toiture sur dalle béton et assure l'extraction, simple flux, régulée par détection du CO<sub>2</sub>.

#### ❖ PLOMBERIE

Sans objet



#### ❖ TELEVISION ET TELEPHONE

##### La télévision

La télévision est distribuée dans le local depuis une antenne collective Il disposera d'une prise permettant de recevoir, à minima, les 6 chaînes usuelles françaises.

##### Le téléphone

Le local principal disposera d'une prise en RJ 45.

#### ❖ STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sans objet

### PARTIES COMMUNES

#### ❖ CAGE D'ESCALIER

Les escaliers sont en béton, avec sols revêtus de peinture anti-poussière, peinture ou gouttelette sur murs, éclairage par hublots sur minuterie

#### ❖ HALL D'ENTREE

Le hall d'entrée dispose d'un aménagement particulier et soigné selon le projet de décoration établi par l'architecte.

L'ensemble vitré intégrant la porte du hall sera conforme aux détails de l'architecte. Les éléments structurels seront métalliques thermolaqués.

Le sol est revêtu d'une pierre marbrière selon choix de l'architecte. Les murs sont habillés d'un revêtement décoratif en bois et d'un miroir.

Faux plafonds en plaques de plâtre perforées recevant une peinture blanche.

Eclairage du hall d'entrée par spots encastrés et appliques, commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur de présence.

#### ❖ ASCENSEUR

Ascenseur 630 kg (8 personnes) avec machinerie embarquée desservant les niveaux RdC et R+6. La cabine dispose d'un habillage décoratif, revêtement de sol identique au hall d'entrée, et d'une main-courante.

#### ❖ BOITES AUX LETTRES

Sans objet.

#### ❖ LOCAL POUBELLES ET LOCAL VELOS

Sans objet.