



Maître d'œuvre :

**AGENCE CLARY<sup>2</sup> ARCHITECTES**  
25, avenue Maillard  
19 100 – BRIVE  
Tel. : 05.55.23.55.11



Bureau d'études structures :

**ARCS INGENIERIE**  
49, Rue Alexandre Daudy  
19 100 – BRIVE  
Tel. : 05.55.86.29.95

# **ETUDE DE FAISABILITE 02**

## **Démolition et construction de 15 logements et 1 commerce**

### **PROJET LE PALACE à TULLE**

# **DESCRIPTIF - ESTIMATIF DES TRAVAUX**

Indice	Date du document	Nature de la modification
01	03/03/2022	Faisabilité 01 - Rénovation
02	23/06/2022	Faisabilité 02 - Démolition et reconstruction



# **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES TRAVAUX**

## **Démolition du cinéma Le Palace et construction de 15 logements et 1 commerce**

### **Lot TERRASSEMENT - VRD - ESPACES VERTS**

Travaux préparatoires : décapage, terrassement de masse, évacuation des gravats et compactage sous l'emprise du bâtiment et des stationnements. Réalisation de canalisations EU/EV/EP, empierrement et réalisation d'un enrobé en sous-sol sur parkings et accès.

Réalisation de plantations diverses. Réalisation d'une barrière d'accès.

### **Lot GROS ŒUVRE - DEMOLITIONS - RAVALEMENTS**

Installation de chantier (Sanitaires, stockage matériel, clôture) et bennes spécifiques déchets.

Démolition du bâtiment existant y compris partie en porte-à-faux sur la rivière.

Fondations à réaliser selon étude de sols à programmer. Création rampe d'accès au sous-sol par la rue Jean Mermoz (avec partie à récupérer chez le voisin). Démolitions, reprises en sous-œuvre, fondations, élévations maçonneries de blocs creux, pleins ou béton banché. Réalisation d'un dallage. Réalisation des élévations en maçonneries d'agglomérés creux et murs en blocs à bancher selon localisation. Réalisation de la dalle de sous-sol avec partie étanchée pour passage de la voie d'accès. Réalisation des planchers en prédalles précontraintes entre étages, dallages balcons et terrasses. Création d'un radier et gaine ascenseur en bloc à bancher depuis niveaux sous-sol jusqu'au dernier étage. Construction cage d'escalier du sous-sol au R+4. Construction du patio. Réalisation d'escaliers béton.

Flocage coupe-feu et isolant plafond parking couvert.

Réalisation des ravalements de façades.

### **Lot CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE - BARDAGE**

Réalisation d'une charpente industrielle pour recevoir une couverture en ardoise.

Réalisation d'une couverture en ardoise. Ouvrages de zinguerie (gouttières, descentes EP). Ensemble sorties en toiture pour ventilations diverses. Etanchéité des terrasses sur parties habitables avec finitions en dalles sur plots. Réalisation d'un désenfumage.

Fourniture et pose d'un bardage selon architecture.

### **Lot MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - SERRURERIE**

Fourniture et pose de menuiseries extérieures en aluminium pour le commerce et les logements, y compris issues de secours. Fenêtres et portes fenêtres avec volets roulants en aluminium pour les logements. Fourniture et pose de menuiseries extérieures métalliques pour local poubelles et deux roues.

Réalisation de garde-corps d'escalier extérieur et de balcons/terrasses. Ouvrages de serrurerie intérieure pour l'ensemble des escaliers comprenant garde-corps et mains courantes normalisés.

**Lot MENUISERIES INTERIEURES - PLATRERIE - FAUX PLAFONDS - PEINTURES - REVETEMENTS DE SOL et FAIENCES**

Ouvrages de plâtrerie, cloisons, doublages, plafonds et faux plafonds, isolation pour le commerce et les logements.

Travaux de menuiseries intérieures blocs-portes palières, coupe-feu et âme alvéolaire suivant aménagements et contraintes techniques.

Travaux de finition des sols, murs, plafonds et ouvrages de menuiseries intérieures.

Réalisation des travaux de peintures extérieurs et intérieurs.

**Lot ELECTRICITE - PLOMBERIE / SANITAIRES - CHAUFFAGE**

**Logements**

Equipements électriques comprenant un tableau par logement, des points lumineux (non compris luminaires) des prises de courants et RJ 45 suivant la réglementation en vigueur, normes C15 100. V.M.C. pour les logements.

Chauffage par radiateurs et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle. Appareillages sanitaires pour les salles de bains et les WC. Meuble et évier dans les cuisines.

**Commerce**

Equipements électriques comprenant un T.G.B.T., des points lumineux (compris luminaires) des prises de courants et RJ 45 suivant la réglementation en vigueur.

Création d'attente pour un bloc sanitaire et une salle de repos avec meuble plus évier. Eau chaude par ballon ECS. Chauffage / rafraîchissement des locaux par unité extérieure et intérieure gainable. Gaine souple perforée ou splits suivant aménagements. Groupe CTA.

**Lot ASCENSEUR**

Création d'un ascenseur avec 6 niveaux de sorties (parking-caves / Rdc / R+1 / R+2 / R+3/ R+4) pour les logements.

**L'ENSEMBLE DES TRAVAUX DE LA FAISABILITE 02 est estimé à :**

**3 310 000,00 € HT (juin 2022)**

**Non compris honoraires équipe de maîtrise d'œuvre**