

Logements Collectifs

« RESIDENCE DE CARRELI » *Bâtiment 1*

31 490 LEGUEVIN

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

NOTA : Le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux il se révèle une obligation technique ou une possibilité d’amélioration, ainsi que de remplacer certains noms de produits par des marques de qualités égale ou supérieure.

1 VRD – AMENAGEMENT EXTERIEUR

- Terrassement en pleine masse pour réalisation de la voirie interne et parking en enrobé à chaud
- Alimentation EDF en souterrain à partir d’un poste de transformation urbain, installé sur la ZAC
- Alimentations souterraines pour l’ensemble des réseaux : eau potable, télécommunications, éclairage public
- Raccordements aux réseaux de tous les fluides
- Engazonnement et plantation d’arbres, force 10/12 pour les espaces verts collectifs

2 GROS ŒUVRE

2.1 Infrastructure

- Terrassement en pleine masse de la plate-forme
- Fondations en béton armé conformément à l’étude géotechnique et à l’étude béton armé
- Plancher bas du rez-de-chaussée par dalle portée avec isolant suivant étude thermique

2.2 Superstructure

- La performance thermique du bâtiment sera garantie par la certification CERQUAL HPE – RT 2005
- La performance acoustique du bâtiment sera garantie par la certification CERQUAL – AI - AE
- Les murs extérieurs seront en maçonnerie d’agglos creux revêtus
- La structure porteuse du bâtiment sera en béton armé conformément à l’étude béton

- Les planchers seront réalisés en dalle pleine de béton armé
- Les balcons seront également en béton armé, les parties verticales seront revêtues d'une peinture pliolithe, la finition du sol sera bouchardée
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité bicouche avec isolant thermique conformément à l'étude thermique

3 FACADES

- La typologie des façades est composée d'éléments de terre cuite, bois et d'enduits de parement teintés dans la masse d'aspect gratté,

4 CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente industrielle type fermette avec bois traité fongicide et insecticide
- Couverture en tuile
- Avant-toit recouvert en sous-face de lambris PVC et planche de rive PVC
- Zinguerie : descentes et gouttières en zinc

5 PLATRENERIE – CLOISONS - ISOLATION

- Doublage intérieur des murs de façade assuré par un complexe isolant thermique du type Placomur conformément à l'étude thermique
- Cloisons séparatives d'appartements en béton banché épaisseur 18 cm ou SAD 180 conformément à l'étude acoustique
- Cloisons de distribution en Placopan de 50 mm
- Plafond des logements sous comble réalisé par plaques de plâtre
- Isolation des plafonds du dernier étage par laine de roche soufflée conformément à l'étude thermique

6 MENUISERIE ET FERMETURES EXTERIEURES

6.1 Menuiseries

- Menuiseries extérieures (fenêtres et portes-fenêtres) en PVC de couleur blanche, avec double vitrage isolant conformément à l'étude thermique
- Les portes fenêtres seront munies d'une fermeture trois points sans manœuvre coté extérieur
- Les fenêtres des salles de bain seront en vitrage granité

6.2 Fermetures

- Fermeture par volet roulant à lames PVC de couleur blanche avec manœuvre par tringle pour tous les logements sauf rez-de-chaussée conforme à l'étude thermique et au label QUALITEL
- Pour les logements en rez-de-chaussée la fermeture sera réalisée par des volets roulant à lames en aluminium avec système de verrouillage en partie basse et manœuvre par tringle

7 MENUISERIES INTERIEURES

7.1 Portes palières

- Porte à âme pleine, serrure 3 points A2P 1*
- Paumelles anti-dégondage, béquillage acier brossé, arrêt de porte et seuil à la Suisse
- Clé sur organigramme
- Numérotation sur chaque porte

7.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes prépeintes laquées d'usine et huisseries métalliques peintes
- Verrous décondamnables pour les salles de bain et WC
- Arrêt de porte pour chaque porte

7.3 Placards

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes (suivant plan d'architecte) de 10 et 12 mm d'épaisseur, à parement mélaminé
- Aménagement de placard par penderie et étagères
- Les sols murs et plafonds recevront le même revêtement que la pièce attenante

7.4 Portes des parties communes

- Porte local OM : Métallique peinte avec ferme-porte avec arrêt de porte, béquillage intérieur sans clé, serrure par clé sur organigramme et poignée extérieure plus bouton molette côté intérieur.
- Porte des locaux annexes (vélos, entretien...) : métallique peinte avec clé sur organigramme et poignée profilée extérieure

8 PRESTRATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

8.1 Revêtements muraux et plafonds

8.1.1 Peintures

- Plafond : peinture projetée décorative blanche grain fin
- Murs des pièces sèches : peinture projetée décorative blanche grain fin
- Murs des pièces humides : peinture projetée décorative blanche grain fin type pièces humides

8.1.2 Faïence

- Salle de bain : faïence 20 x 20. Baignoire : 2.00 m au-dessus de la baignoire et retour, douche toute hauteur à l'intérieur,
- Cuisine : faïence 20 x 20 sur 0,60 m au dessus de l'évier sur toute la longueur du pan de mur y compris retour

8.2 Revêtement de sol

8.2.1 Toutes pièces sauf chambre

- Carrelage : 30x30 grés émaillés de marque IRIS série COSMOS ou similaire classement U2S P2 posé sur chape avec couche résiliente et plinthes bois peintes

8.2.2 Chambre

- Parquet stratifié type grand passage, y compris intérieur placard

8.2.3 Balcons

- Finition béton bouchardé, si nécessaire séparatif en verre dépoli sur cadre aluminium, hauteur 2.00 m

8.3 Equipement sanitaire et plomberie

8.3.1 Distribution d'eau froide et eau chaude

- Mise en place en domaine collectif d'une niche à compteur général pour l'ensemble de la résidence
- Après compteur posé par le service des eaux de la commune la distribution d'eau potable s'effectue par tuyau PEHD enterré jusqu'en pied de colonne.
- Avant chaque logement, seront prévues une vanne d'arrêt et une manchette pour pose éventuelle de compteur individuel.
- La distribution eau chaude et eau froide à l'intérieur des logements sera en tube PER gainé encastré dans le plancher

8.3.2 Production d'eau chaude sanitaire

- Par cumulus électrique de 150 litres pour les T2, 200 litres pour les T3 et 250 litres pour les T4 avec fonctionnement en heures creuses ou marche forcée et groupe de sécurité.

8.3.3 Appareillages sanitaires

- Cuisine : évier double bac un égouttoir en inox monobloc sur meuble sous évier en mélaminé blanc trois portes et une étagère. Mitigeur monotrou avec inverseur automatique, mousseur économiseur démontable et platine de renfort sous robinetterie.
- Suivant les plans d'architecte des attentes pour évacuation et alimentation d'eau froide seront prévues pour le raccordement de machines à laver le linge et/ou machine à laver la vaisselle
- Salle de bain : Meuble simple vasque en mélaminé blanc, deux portes, une étagère, miroir et bandeau lumineux. Mitigeur céramique avec inverseur automatique, mousseur économiseur démontable avec vidange automatique et siphon. Baignoire acier émaillé 1.70 x 0.70 m avec mitigeur bain douche monotrou avec inverseur automatique, mousseur économiseur démontable. Douchette avec flexible chromé, siphon et bonde.

- WC : Cuvette WC type POLO de chez ROCA, réservoir attenant avec mécanisme à poussoir double débit 6 et 3 litres et robinet d'arrêt. Abattant double en PVC rigide

8.4 Equipement électrique et télécommunication

- Installation conforme à la norme en vigueur notamment NFC 15 100 et aux prescriptions définies en généralités.
- Alimentation des logements en 220 v monophasé
- Appareillage de marque ARNOULD série ESPACES ou similaire
- Equipement électrique comprenant un point lumineux dans chaque pièce, et des prises de courant conformément à la norme NFC 15 100.
- Une prise de TV et FM dans tous les séjours et dans la chambre principale
- Une prise téléphone (RJ 45) par pièce principale et cuisine

8.5 Chauffage électrique

8.5.1 Principe

- Certification QUALITEL HPE RT 2005 avec production d'eau chaude par installation individuelle électrique

8.5.2 Emission de chaleur

- Radiateurs type panneau rayonnant dans toutes les pièces.
- Régulation par thermostat d'ambiance électronique incorporé à chaque appareil et programmation hebdomadaire par zone (jour/nuit) placé dans le tableau électrique général du logement

8.6 Ventilation mécanique contrôlée des logements

- Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches et les bouches d'extraction au niveau de pièces humides
- Le groupe d'extraction est commun à plusieurs logements et muni d'un système d'alerte de non-fonctionnement.
- Le type de WMC sera défini par l'étude thermique du bâtiment.

9 PARTIES COMMUNES

9.1 Hall d'entrée

- Revêtement de sol : Carrelage grès cérame pleine masse poli avec plinthe assortie, paillason conforme aux normes handicapé, calepinage suivant prescriptions de l'architecte

- Murs et plafond : Faux plafond décoratif avec éclairage par spots intégrés, revêtement mural décoratif et acoustique calepiné avec un revêtement stratifié décor bois et un miroir.
- Portes : Ensemble menuisé en aluminium avec verre feuilleté incolore. Condamnation de la porte extérieure par gâche électrique commandée par l'interphone, poignée de tirage extérieure et intérieure, et bouton poussoir pour ouverture depuis l'intérieur. Les fermes portes automatiques seront encastrées dans la traverse supérieure avec contrôle de force et frein à l'ouverture. Portes sur paumelles soudées à roulement à billes en acier, 4 paumelles par ouvrant et butée de porte.
- Contrôle d'accès : Platine interphone à défilement de type anti-vandale en inox et encastré dans la maçonnerie. Les combinés des appartements seront à secret de conversation. L'ouverture de la gâche électrique de la porte d'entrée se fera par badge VIGIK pour les occupants ainsi que la poste. 2 badges par logement fournis ainsi que 10 supplémentaires pour la copropriété.
- Boîtes aux lettres : en applique conforme à la norme en vigueur avec habillage des parties haute et basse
- Corbeille à papier et cendrier : ils seront en tôle d'acier de forte épaisseur et munis d'un système anti-vol. Les cendriers seront fixés avec des fixations inviolables

9.2 Local ordures ménagères

- Sol : Carrelage grès cérame 20 x 20 U4 P4 de couleur grise. Forme de pente vers siphon de sol avec grille fonte.
- Murs : Carrelage identique au sol sur une hauteur de 1.20 m puis peinture blanche y compris plafond
- Equipement : Porte métallique peinte, ouverture par clé sur organigramme, arrêt de porte, robinet de puisage intérieur, éclairage sur détecteur avec temporisation et prise de courant 16 A +T étanche.

9.3 Local vélo

- sol : chape ciment bouchardée
- Murs et plafonds : Peinture vinylique blanche
- Equipements : éclairage par détecteur de présence, mise en place d'un système d'accroche en plafond des vélos à raison d'un par logement, porte métallique peinte, ouverture par clé sur organigramme

9.4 Local entretien

- sol : chape ciment bouchardée
- Murs et plafonds : Peinture vinylique blanche
- Equipements : éclairage sur interrupteur, porte métallique peinte, point d'eau avec lavabo.

9.5 Escalier

- Escalier à volée droite et palier avec main courante métallique peinte de chaque côté
- Sol : Moquette U4 P2 E2 avec plinthes bois et nez de marche antidérapant
- Mur et sous-face : Les murs seront recouverts d'une toile de verre structurée avec peinture lessivable, la sous-face recevra une peinture brillante lessivable

9.6 Paliers d'étage

- Sol : Moquette U4 P2 E2 avec plinthes bois
- Murs et plafonds : Les murs recevront un revêtement en toile de verre structurée peinte brillante claire lessivable. Les plafonds seront recouverts d'une peinture brillante lessivable ou d'un faux plafond acoustique suivant les prescriptions acoustiques. A chaque étage une prise 16 A+T sera prévue dans une gaine technique. A dernier étage la trappe d'accès aux combles sera en mélaminé avec fermeture à clé et équipée d'un vérin.
- Eclairage : Par appliques murales commandées par radar et bouton poussoir lumineux

10 AMENAGEMENT EXTERIEUR

- Peinture pliolithe des ouvrages en béton brut extérieurs
- Engazonnement des parties communes et plantation d'arbres de hautes tiges
- Il n'est pas prévu de clôturer la résidence.
- Les zones de circulation ou de stationnement des véhicules seront éclairées par des candélabres type Climat de chez Dizano sur mât cylindrique peint. L'allumage se fera par interrupteur crépusculaire couplé sur horloge
- L'aire de présentation des poubelles sera équipée d'un robinet fermant à clé hors gel et d'un siphon de sol.