



Résidence

« Le clos du Puits »

A MAY-SUR-ORNE

CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



La présente notice est établie en phase avant-projet selon le niveau de définition du dossier de demande de permis de construire.

PREAMBULE

Les principes constructifs, la nature des matériaux énoncés dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif. Ils sont susceptibles d'être modifiés suivant les études techniques et thermiques.

NOTA : *Les seules prestations repérées par (*) pourront faire, éventuellement, en fonction de l'avancement du chantier, l'objet d'un choix de l'acquéreur en ce qui concerne le coloris et / ou le motif. Il est entendu que le choix s'effectuera obligatoirement dans la sélection composée par le Maître d'Ouvrage.*

PRESENTATION

L'opération consiste en la construction de 20 logements répartis dans 1 immeuble collectif d'habitation de deux niveaux comprenant 11 appartements et 9 maisons individuelles jumelées. Le projet sera situé rue Saint André à MAY-SUR-ORNE.

LABELS ET NORMES

Réglementation thermique : RT 2012 – Chauffage gaz.

Réglementation acoustique NRA.

Norme NFC 15-100 pour les ouvrages d'électricité.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

ACCÈS

Accès extérieurs en enrobé. Délimitation par bordurettes.

PARKINGS

Les places de stationnement extérieures sont réalisés en enrobé.

ESCALIERS

Escalier en béton armé hydrofugé.

LOCAUX TECHNIQUES

Locaux regroupant l'ensemble des organes des réseaux communs et comptage électrique.

RÉSEAUX DIVERS

Réseau EP : Réseau raccordé sur dispositif d'infiltration.

Réseau EU et EV : Réseau raccordé sur boîte à passage direct.

Eau Potable : Raccordement sur citerneau et système de comptage individuel.

Électricité Raccordement sur local technique, liaison câblée sous fourreau, compteur électronique fourni et posé par EDF.

Gaz Raccordement sur coffret technique, canalisation jusqu'à la chaudière.

Téléphone Raccordement sur gaine technique.

Télévision Antenne collective pour les T2.

JARDINS

ESPACES VERTS

Engazonnement des espaces verts.

Haies.

Plantation d'arbres.

CLÔTURES

Clôture de jardin en grillage plastifié simple torsion, sur poteaux métalliques peints.

MACONNERIE – GROS OEUVRE

FONDACTIONS

Fondations par semelles filantes en béton armé suivant étude béton.

SOUBASSEMENTS

Murs de soubassement en agglos de 20 cm, hourdés au mortier de ciment et ossaturés par des chaînages horizontaux et verticaux suivant étude béton.

RÉSEAUX

Réseaux divers sous dallage du rez-de-chaussée, raccordés sur les réseaux extérieurs, compris accessoires, culottes, regards.

PLANCHER BAS REZ-DE-CHAUSSÉE

Dallage sur terre-plein ou dalle portée suivant étude béton.

Isolant thermique + Chape flottante auto nivellent suivant étude thermique et étude béton.

MACONNERIE EN ELEVATION

Murs extérieurs et refends intérieurs en brique isolante ou bloc de béton manufacturé de 20 cm collé et ossaturé par des chaînages horizontaux et verticaux suivant étude thermique et étude béton.

PLANCHER HAUT REZ-DE-CHAUSSÉE (uniquement pour le collectif)

Planchers haut du rez-de-chaussée en dalle béton sur prédalles ou dalle pleine suivant étude béton avec sous-face ragrée.

PLANCHER TOITURE TERRASSE (uniquement pour le collectif)

Planchers toiture terrasse en dalle béton sur prédalles ou dalle pleine suivant étude béton.

TERRASSE ACCESSIBLE dalles gravillonnées posées sur plots.

DIVERS

Seuils béton avec glacis et nez arrondi.

CHARPENTE ET PANNEAUX BOIS

COURANTE : en pannes du commerce en sapin raboté, anti fongicide à poser entre murs porteurs de façades.

ADAPTEE : Noues pour avancées des séjours des T3
Cages d'escalier extérieur des T2.

FACADES NORD-SUD DES BATIMENTS :

Caissons de bois WALL PIR L FRA de chez UNILIN isolés par 9,2 cm polyuréthane type (R= 4,10 m².K/W) ACERMI 11/121/686/9 .

TOITURES

Pour le bâtiment collectif : A deux pentes en tuiles type Volnay de TERREAL, teinte ardoisée.

Pour les T3 : A deux pentes en tuiles type Volnay de TERREAL, teinte rouge flammé.

Pour les Grands T3 : A deux pentes en tuiles type Volnay de TERREAL, teinte brun.

Toitures en caissons de bois autoportants isolés 9,2 cm polyuréthane type ROLITOIT.

Pour les garages : Toiture en bac acier à faible pente, ton gris foncé avec gouttière PVC pendante en bas de pente.

Boîtes à eau zinc ou Alu laqué.

Descentes EP PVC.

ETANCHEITE

Etanchéité auto-protégée pose sur isolant thermique pour les terrasses.

Couvertines en acier laqué pour les acrotères des terrasses et des garages.

TRAITEMENT DES FACADES

FAÇADES BOIS (Sur collectif uniquement)

Claustres bois des cages d'escaliers extérieures réalisés en clins en pin douglas ou équivalent et coloris au choix de l'architecte.

FAÇADES ENDUITES

Revêtement extérieur en enduit hydraulique, finition grattée, coloris au choix de l'architecte.

ETANCHEITE

Etanchéité auto-protégée pose sur isolant thermique.

Couvertine en acier laqué.

Boîtes à eau et descentes EP PVC ou zinc.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES PVC

Menuiseries extérieures en profilés extrudés en polychlorure de vinyle rigide, ton blanc.

Double vitrage peu émissif 4+16+4 à lame d'air isolante.

Volets roulants incorporés dans coffre isolé. Tablier PVC, commande électrique ou par sangle ou par treuil ou volets ouvrants extérieurs.

PORTES

Porte d'entrée métallique isolante revêtue d'un laquage de finition, serrure de sûreté 3 points avec canon européen (A2P 1*), garniture de porte, microviseur.

MENUISERIES BOIS

PORTES INTÉRIEURES

Blocs-portes : huisseries bois - ouvrant à âme alvéolaire.

Condamnation dans les WC et salle de bains. Pêne ½ tour pour les chambres. Bec de cane pour les autres pièces.

PLACARD

Façade de placard battante ou coulissante de teinte blanche sur profil acier laqué.

DIVERS

Trappes de visite pour accès aux gaines techniques.

Plinthes sapin.

Chambranles, butoir de porte.

Boîte aux lettres collective extérieure agréée par les PTT.

PLÂTRERIE - ISOLATION

DOUBLAGE DES FAÇADES

Complexe de doublage isolant collé constitué d'un parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur (standard ou hydrofugé) et d'un isolant en polystyrène graphité élastifié contrecollé sur la plaque de plâtre suivant étude thermique.

DOUBLAGE DES REFENDS

Plaques de plâtre collées sur refends suivant plans.

CLOISONS

Cloisonnement de distribution alvéolaire de 50 mm.

PLAFONDS

Plafond sous plancher béton

Sans objet – sous face plancher béton.

FINITIONS

Les pièces humides seront traitées en plaques de parement en plâtre hydrofugées avec semelles PVC et joints. Habillage des coffres pour les tuyauteries diverses à parement plâtre fixé sur ossature.

PLOMBERIE – SANITAIRE

PLOMBERIE

Distribution eau froide et eau chaude.

Alimentation de tous les appareils sanitaires.

Vidange PVC.

Robinet de puisage en façade des jardins privatifs (Logements du Rez-de-chaussée uniquement).

SANITAIRES

Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée blanche de type PORCHER ou équivalent.

Évier inox 2 bacs et égouttoir posé sur meuble mélaminé blanc.

Les robinetteries seront chromées, de type mitigeur à cartouche céramique, seront adaptées à chaque type d'appareil et estampillées NF.

CHAUFFAGE GAZ

Chaudière murale gaz à condensation et production d'eau chaude sanitaire micro-accumulation.

Évacuation des gaz brûlés par ventouse en façade.

Corps de chauffe en acier pré-laqué.

Thermostat d'ambiance électronique journalier. Robinets thermostatiques et robinets simples réglages.

VMC HYGRORÉGLABLE

Ventilation hygroréglable collective ou individuelle type B simple flux suivant étude thermique.

ÉLECTRICITÉ

ÉLECTRICITÉ

Installation conforme NFC 15-100.

Départ de l'installation à partir du coffret.

Tableau d'abonné avec protections et disjoncteurs divisionnaires protégeant chaque circuit.

Canalisations sous fourreaux encastrés. Mise à la terre des installations et liaisons équipotentielles.

Appareillage de type ARNOULD ESPACE ou équivalent blanc, équipement DCL des points lumineux en attente.

Applique au-dessus des lavabos.

Prises de courants à éclipses.

Sonnette avec bouton poussoir avec porte étiquette.

TÉLÉPHONE

Prises RJ45.

TÉLÉVISION

Antenne en toiture pour les 2 Pièces.

Raccordement de l'ensemble des prises TV et FM (séjour et chambre principale).

FAÏENCE(*)

Imperméabilisation des supports autour de la douche ou de la baignoire.

Faïence 20 x 20 au-dessus de l'évier et 25 x 40 au-dessus de la baignoire sur environ 1.80m de haut ou de la douche, du lavabo au choix dans la gamme retenue par l'architecte.

SOLS SOUPLES(*)

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Revêtement de sol vinylique imprimé type TARKETT - TX LIVING ou équivalent en lés ou en dalles.
Ensemble du logement.

PEINTURE

BOISERIES

Finition lasurée :

Sur escalier, garde-corps et pièces de charpente apparentes extérieures.

Boiseries peintes :

Sur menuiseries et portes intérieures : finition brillante ou satinée suivant emplacement.

PLAFONDS

Dans toutes les pièces habitables, préparation adaptée des supports béton ou Placo, impression, finition peinture acrylique veloutée blanche.

MURS ET CLOISONS

Dans toutes les pièces habitables, préparation adaptée des supports Placo, impression, finition peinture acrylique veloutée blanche.

CREADIMM

LE RESERVATAIRE