



IMMEUBLE D'HABITATION
Rue de Bretteville

A IFS

CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



La présente notice est établie en phase avant-projet selon le dossier 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 en cours.

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 ou / et le motif. Il est entendu que le choix s'effectuera obligatoirement dans la sélection proposée par l'Architecte.*

PRESENTATION

L'opération consiste en la construction de 40 logements dans un immeuble d'habitation de quatre niveaux d'habitation/sur sous-sol partiel.

LABELS ET NORMES

Réglementation thermique : RT 2012

- Chauffage gaz

Label PROMOTELEC HABITAT NEUF

Réglementation acoustique NRA

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

PARTIES COMMUNES

ACCÈS

Accès extérieurs en enrobé. Délimitation par bordures

PLACES DE STATIONNEMENT

Places de stationnement extérieurs en enrobé délimitation par bordures.

Place de stationnement couverte, garage individuel avec porte de garage métallique

ESCALIERS ET RAMPE

Escalier et rampe en béton armé.

GAINES TECHNIQUES PALIÈRES

Locaux regroupant l'ensemble des organes des réseaux communs, comptages et colonne montantes d'alimentation des logements.

Façade de gaine coupe-feu en menuiserie bois finition peinte. Fermeture par carré de service.

HALL D'ENTRÉE.

Hall d'entrée, menuiserie extérieur aluminium avec ventouse, interphone vidéophone, bloc boîtes aux lettres et panneau d'affichage.

RÉSEAUX DIVERS

Réseau EP : Réseau raccordé sur dispositif d'infiltration suivant prescription de la ville d'Ifs.

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

Eau Potable : Raccordement sur gaine technique.

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

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

Téléphone Raccordement sur gaine technique.

Télévision Antenne collective.

Local fibre optique suivant réglementation

JARDINS

ESPACES VERTS

Engazonnement des espaces verts.

Plantation d'arbres.

CLÔTURES

Clôture de jardin en grillage plastifié en panneau rigide, sur poteaux métalliques en dehors des linéaires en plaque de pierre existants modifiés.

MACONNERIE – GROS OEUVRE

FONDTIONS

Fondations par semelles filantes et ponctuelle en béton armé suivant étude béton.

SOUBASSEMENTS

Murs de soubassement en béton suivant étude béton.

RÉSEAUX

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

PLANCHER BAS REZ-DE-CHAUSSÉE

Plancher béton isolé suivant étude béton et étude thermique.

MACONNERIE EN ELEVATION

Murs extérieurs en aggloméré ou briques suivant étude thermique et étude béton.

Mur intérieur en béton armé.

PLANCHER INTERMÉDIAIRES

Planchers intermédiaires en dalle pleine suivant étude béton.

PLANCHER TOITURE TERRASSE

Planchers toiture terrasse en dalle béton suivant étude béton avec traitement étanchéité.

BALCONS

Plancher en béton.

DIVERS

Seuils béton avec glacis et nez arrondis.

TRAITEMENT DES FACADES

FAÇADES ENDUITES

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

ETANCHEITE - COUVERTURE

Étanchéité auto-protégée pose sur isolant thermique suivant étude thermique. Finition, dalle sur plot des terrasses accessibles.

Couvertine en acier laqué.

Boîtes à eau, gouttière et descentes EP en zinc.

Couverture en zinc naturel sur charpente en fermette.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES PVC

Menuiseries extérieures en profilés extrudés en polychlorure de vinyle rigide, coloris au choix de l'architecte.

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

Volets roulants incorporés dans coffre isolé. Tablier PVC, commande par treuil.

PORTES

Porte d'entrée à âme pleine bois revêtue d'un laquage de finition, serrure de sûreté 3 points avec canon européen (A2P 1*), garniture de porte, microviseur, système avec picot anti-dégondable.

Porte des locaux cycles et caves, à âme pleine serrure de sûreté 1 point avec canon européen, garniture de porte.

Porte des locaux techniques et portes des parties communes, âme pleine bois, isolée, CF, serrure de sûreté 1 point avec canon européen, garniture de porte.

MENUISERIES BOIS

PORTES INTÉRIEURES

Blocs-portes : huisseries bois isoplane pré peinte.

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 suivant dimension, de teinte au choix de l'architecte sur profil acier laqué pour le logement F2 et F3.

BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres métalliques avec panneau d'affichage.

DIVERS

Chambranles, butoir de porte.

Boîte aux lettres collective extérieure agréée par les PTT.

PLÂTRERIE - ISOLATION

DOUBLAGE DES FAÇADES ET REFENDS PONCTUELS

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 suivant étude thermique.

CLOISONS

Cloisonnement de distribution type placopan de 50 mm.

PLAFONDS

Plafond sous plancher béton :

Sans objet – sous face plancher béton (excepté circulation : faux plafond)

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.

SANITAIRES

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

Evier inox sur meuble mélaminé blanc.

Les robinetteries seront chromées, de type mitigeur avec réducteur de débit, 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 conduit 3CE ou ventouse en façade.

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

VMC HYGRORÉGLABLE

Ventilation hygroréglable collective type B simple flux suivant étude thermique.

ÉLECTRICITÉ

ÉLECTRICITÉ

Installation conforme NF C 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 obturateur.

Visiophone et sonnette porte palière

TÉLÉPHONE

Prises RJ45.

TÉLÉVISION

Antenne en toiture.

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

EAÏENCE(*) - CARRELAGE

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

Carrelage grès pour le hall d'entrée et plinthe carrelage.

Tapis brosse au droit de l'entrée de l'immeuble.

Faïence 20 x 20 blanche au-dessus de l'évier, au-dessus de la baignoire ou de la douche, du lavabo dans la gamme retenue par l'architecte.

SOLS SOUPLES(*)

Choix dans la gamme proposée par l'Architecte.

Revêtement de sol vinylique imprimé type TARKETT ou équivalent en lés ou en dalles pour l'ensemble des logements.

Revêtement FLOTEX Elite type FORBO pour les parties communes.

Plinthes pvc ou bois 7cm.

PEINTURE

BOISERIES

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 mate ou satinée blanche.

MURS ET CLOISONS

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

Revêtement mural collé dans les parties communes à rez de chaussée et dans les étages.

SOLS

Peinture spéciale sol sur cage d'escalier commune.

ASCENSEUR

Ascenseur électrique desservant l'ensemble des niveaux.

CREADIMM

LE RESERVATAIRE