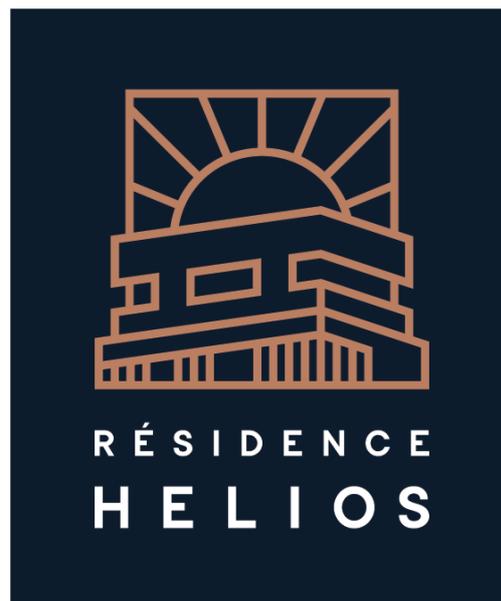


Notice Descriptive Sommaire

Résidence Hélios

Cours Christian Lange
51430 BEZANNES



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Le projet concerne la construction de logements collectifs et de commerces en RDC, sur un terrain situé à Bezannes, Zac de Bezannes, donnant principalement sur le Cours Christian Lange.

Les minimas suivants seront respectés :

- ✓ Réglementation thermique RT 2012
- ✓ Nouvelle réglementation acoustique

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice
- les normes AFNOR
- les règles de construction et sécurité

La conformité de la construction sera toute au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui seront choisis exclusivement par le Maître d'œuvre.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, fourniture et mise en œuvre impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

SOMMAIRE :

- I. STRUCTURE**
- II. PARTIES COMMUNES**
- III. PARTIES PRIVATIVES**
- IV. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

I – STRUCTURE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fondations (suivant étude de sol G2PRO réalisée par FONDASOL)
Fondations par massifs isolés et semelles filantes en béton armé descendus jusqu'au bon sol.

1.1.2 Séparatifs des boxs en sous-sol, réalisés en maçonnerie.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades

En béton banché ou maçonnerie avec une épaisseur suivant calculs.

Revêtements des façades, selon plans :

- Enduit monocouche
- Plaquette terre cuite collée

Nota : les tableaux et voussures des façades traitées en plaquettes seront réalisés en enduit

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton banché ou maçonnerie d'agglomérés suivant calculs.

1.2.3 Murs séparatifs

Béton banché ou maçonneries d'agglomérés ou cloisons SAD, selon plans et calculs :

- Entre locaux privatifs contigus
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, circulations, halls et locaux divers).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants et terrasses

Planchers béton armé en prédalles et dalles de compression ou coulés en place, épaisseur et armatures suivant étude béton.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

1.4.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service (selon besoins)

Cloisons par structure métallique avec plaques de plâtre avec isolant ou refends béton selon plans.

1.4.2 Isolation périphérique

Isolation thermique par l'intérieur selon localisation.

Doublage des murs par complexe isolant.

Nature des isolants selon besoins de l'étude thermique.

1.4.3 Isolation des planchers

Isolation par flocage du plancher haut des commerces.

Nota : pas d'isolation de prévue en plancher bas des commerces. Commerces livrés avec une réservation pour réalisation par les acquéreurs d'une chape isolée.

1.5 TOITURES ET TERRASSES

1.5.1 Etanchéité des terrasses inaccessibles

Complexe d'étanchéité bitumineuse avec protection par gravillons ou végétalisation selon plans.

1.5.2 Etanchéité des terrasses accessibles

Complexe d'étanchéité bitumineuse auto protégée, et plots avec dalles béton lisse.

1.5.3 Etanchéité sur dalle haute du parking en débord

Complexe d'étanchéité bitumineuse protection jardin, béton désactivé ou dalles sur plots en béton lisse selon localisation.

- 1.5.4 Auvent
Liaison entre les corps de bâtiments par un auvent en acier thermo laqué selon plans.
Structure métallique de support.
- 1.5.5 Pergola
En façade Rue Louis Victor de Broglie et en R+3, pergola en acier.

II – PARTIES COMMUNES

2.1 HALLS D'ENTREE AU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE

- 2.1.1 Sol
Revêtement carrelage grès cérame selon choix architecte.
Pose sur chape thermo-acoustique.
Plinthes de même nature que le sol.
Tapis brosse intégré dans sas d'entrée.
- 2.1.2 Murs
Panneaux décoratifs
Revêtements muraux de type vinylique.
Miroir mural.
Cornières de finitions en aluminium à tous les angles des murs.
- 2.1.3 Plafonds
Plafonds en plaques de plâtre et faux plafond acoustique ponctuel.
Finition peinture acrylique aspect mat.
- 2.1.4 Porte d'accès et système de fermeture
Fermeture par ventouses 2x300 kg.
Ensemble comprenant châssis fixe et porte à un vantail ouvrant en aluminium soudé ou acier thermo laqué avec vitrage.
Portier visiophone anti-vandalisme et système de badge d'accès de type VIGIK sur portes des halls, bloc combiné dans appartements, commande d'ouverture par bouton pour halls d'entrée.
Système de gestion du contrôle d'accès par central et terminal HEXACT ou équivalent.
Nombre de badges prévus :
- 2 pour un studio
- 2 pour un T2
- 4 pour un T3 et T4
- 6 pour un T5
- 2.1.5 Boîtes aux lettres
Boîtes aux lettres à l'entrée dans chaque hall.
- 2.1.6 Equipements électriques
Spots Leds encastrés commandés par détecteurs de présence.
- 2.1.7 Divers
Tableau d'affichage et corbeille (un ensemble par hall)

2.2 CIRCULATIONS AU REZ-DE-CHAUSSEE

- 2.2.1 Sols
Revêtement carrelage grès cérame selon choix architecte.
Pose sur chape thermo-acoustique.
Plinthes de même nature que le sol.
- 2.2.2 Murs
Revêtements vinyliques et peinture murale.
Cornières de finitions en aluminium à tous les angles.
- 2.2.3 Plafonds
Peinture acrylique aspect velours, panneaux perforés acoustiques ponctuels

- 2.2.4 Equipement électrique
Hublots ou spots encastrés (selon localisation du faux-plafond) commandés par détecteur de présence

2.3 CIRCULATIONS, COULOIRS D'ETAGES

- 2.3.1 Sols
Revêtement PVC de type FLOTEX ou équivalent pour la distribution des logements des étages.
- 2.3.2 Murs
Revêtements vinyliques et peinture murale.
Cornières de finitions en aluminium à tous les angles.
- 2.3.3 Plafonds
Peinture acrylique aspect velours, panneaux perforés acoustiques ponctuels
- 2.3.4 Equipement électrique
Hublots ou spots encastrés (selon localisation du faux-plafond) commandés par détecteur de présence

2.4 CAGE D'ESCALIERS

- 2.4.1 Sols des paliers
Peinture de sol polyuréthane anti-poussière.
- 2.4.2 Murs et plafonds
Peinture gouttelette.
- 2.4.3 Escaliers béton
Dito 2.4.1.
Compris préconisations PMR (nez de marches antidérapants et bandes podotactiles)
- 2.4.4 Equipements électriques
Plafonniers ou hublots commandés par détecteurs de présence.

2.5 LOCAL ENTRETIEN

- 2.5.1 Sols
Carrelage grès cérame
- 2.5.2 Murs et plafonds
Murs : faïence sur une hauteur de 1,20 m
Plafonds : peinture blanche
- 2.5.3 Equipement électrique
Hublots étanches commandés par détecteurs de présence ou interrupteur.
- 2.5.4 Equipements sanitaires
1 WC, 1 point eau froide et 1 point eau chaude (ballon électrique 50L), vidoir, siphon de sol.

2.6 LOCAUX TECHNIQUES ET SAS EN SOUS-SOL

- 2.6.1 Sols
Peinture de sol polyuréthane anti-poussière.

2.7 ASCENSEUR

630 Kg, soit 8 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite.
Finition résidentielle de la cabine : main courante inox, plinthe inox, miroir toute hauteur, parois avec habillages en acier inoxydable
Portes palières finition inox au RDC, à peindre dans les étages.

III – PARTIES PRIVATIVES

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 Sols et plinthes des chambres et placards attenants :

Revêtement de sol PVC U2P2, (5 choix) pose sur chape thermique pour les logements du RDC.
Plinthes en médium, finition peinture assortie au mur.
Barres de seuil aux changements de natures de revêtements de sols.

3.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (cuisines, salles de bains, salles de douches, WC), entrées, dégagements, séjours

Carrelage en grès porcelainé ou cérame, bords rectifiés ou droits selon modèles choisis (5 choix). Pose sur isolant phonique dans les étages ou chape thermo-acoustique au RDC.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Balcons et loggias :

Résine d'étanchéité liquide

3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures et papiers peints)

3.2.1 Revêtements muraux :

Salle de bains / douche :

Faïence décorative (5 choix). Avec une frise décorative dans les mêmes formats.

Sur la longueur de la baignoire y compris tablier ou du receveur de douche avec retour(s) sur la largeur.

Hauteur : toute hauteur.

Trappes d'accès escamotables.

Cuisine :

Pour les Studios / T1 uniquement.

Faïence décorative (5 choix).

Sur la longueur du plan de travail (évier et modules adjacents) avec retour(s).

Hauteur : 60 cm ou 50 cm selon le format retenu.

3.3 PLAFONDS

3.3.1 Plafonds des pièces humides : WC, salle de bains / douches.

Pour les logements du RDC : Faux-plafond par plaques de plâtre

Pour les logements des étages : Parement béton lissé.

3.3.2 Plafonds des pièces sèches, compris rangements

Parement béton lissé.

Faux-plafond par plaques de plâtre pour les entrées, dégagements et chambres des logements à RDC

3.3.3 Sous-faces des balcons et loggias

Peinture.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC teinté dans la masse gris clair selon plans.

Oscillo-Battant pour fenêtres et porte-fenêtre selon plans.

Double isolant 4/16/4 selon les études thermiques.

Vitrage peu émissif avec remplissage de gaz argon.

Caillebotis extérieurs devant les portes-fenêtres exposées aux intempéries

3.4.2 Occultations

Volets roulants avec tabliers à lames PVC à motorisation électrique. Une commande par volet.

3.4.3 Vitrines des commerces

Ensembles menuisés en aluminium, vitrage 4/16/4
Incorporation d'une porte à 2 vantaux par cellule commerciale.

3.5 MENUISERIES INTERIEURES

3.5.1 Huisseries

Huisseries métalliques ou bois exotique dur.

3.5.2 Portes intérieures

Portes finition laquée d'usine avec joints isophoniques.
Garniture des portes en aluminium anodisé ou acier chromé ou similaire

3.5.3 Porte palière

Porte stratifiée avec serrure de sûreté à 3 points de fixation, anti-dégondage et œillette (A2P**).
Entourage menuisé en hêtre.
Butée de sol à l'intérieur du logement.

3.5.4 Porte de placard

1 placard aménagé par logement (généralement dans l'entrée)
Porte coulissante à deux ou trois vantaux, gamme INITIAL de chez SOGAL ou équivalent avec rails haut et bas.
Aménagements des placards : 1/3 étagères, 2/3 penderie.

3.6 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

3.6.1 Sur plafonds

Pièces humides : peinture acrylique aspect satiné finition A.
Pièces sèches : peinture acrylique aspect velours finition A.

3.6.2 Sur murs

Pièces humides et placards attenants (salle de bains, salle de douches, WC, cuisine) : peinture aspect satiné finition A.
Pièces sèches et placards attenants (séjour, entrée, dégagements, chambre(s)) : peinture acrylique aspect velours finition A.

3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1 Equipements ménagers :

Attentes EF/ ECS/ EU bouchonnées.

Kitchenette dans les studios, largeur 1.20m, compris évier inox et mitigeur, plaque chauffante, réfrigérateur, meuble bas en mélaminé.

3.7.2 Equipements sanitaires et plomberie

3.7.2.1 Distribution d'eau froide

Par tubes cuivre ou PER en apparent ou encastrés.

3.7.2.2 Distribution d'eau chaude

Par tubes cuivre ou PER en apparent ou encastrés.

3.7.2.3 Evacuations

Tubes et raccords PVC

3.7.2.4 Branchements en attente

Dans les cuisines : robinet d'alimentation et vidange en attente pour machine lave-vaisselle.

Dans cuisine ou salle de bains ou buanderie : robinet d'alimentation et vidange en attente pour machine lave-linge. Localisation selon plans et suivant typologie.

3.7.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils seront de teinte blanche.

Baignoire : baignoire en acrylique 170 x 70 cm, localisation selon plans. Mitigeur de type KUMIN de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Bac à douche : receveur de douche céramique extra plat de 120 x 90 cm, compris parois vitrées fixes ou mobiles selon localisation et dimensions suivant plans.

Profils avec finition chromée.

Colonne thermostatique avec pomme de douche type « pluie » sur bras avec douchette, finition chromée. Flexible de douche multicouche de teinte grise, longueur 1,50 m.

Pare douche : type GALA de chez NOVELLINI ou équivalent.

Meuble vasque : meuble vasque décoratif avec mitigeur

WC : ensemble posé au sol de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, abattant double de type freiné, avec cuvette, réservoir de chasse d'eau attenant, (3/6 L).

3.7.3 Equipements électriques

Puissance desservie : 6 KW, 9 KW ou 12 KW selon type de logement.

Equipements en conformité avec la dernière édition de la NF C 15-100.

Tableau d'abonné suivant localisation en plan.

3.7.3.1 Type d'installation

Installation encastrée sous fourreaux dans les murs, planchers et cloisons.

3.7.3.2 Equipement de chaque pièce

Conforme aux normes en vigueur.

Equipement par appareillage ODACE de chez SCHNEIDER.

3.7.4 Chauffage, ventilation :

3.7.4.1 Type d'installation

Pour les logements avec 1 sdb/sdd :

Chaudière gaz à condensation, ECS avec micro-accumulation 14L/min, évacuation par conduits 3CE.

Pour les logements avec 2 sdb/sdd :

Chaudière gaz à condensation, ECS à accumulation 40L, évacuation par conduits 3CE.

Séjours, cuisines et chambres : radiateurs eau chaude.

Salles de bains et/ou de douche : radiateur de type sèche-serviette à eau chaude.

Les studios seront équipés de radiateurs et ballon de production d'ECS électriques.

3.7.4.2 Ventilation

Gaines d'extraction en acier et bouches pour pièces humides.

Ventilation simple flux hygro B collectif, suivant calculs thermique.

3.7.5 Equipements électriques (conforme à la NF C15-100)

3.7.5.1 Séjour

1 prise par 4 m2 avec 5 prises minimum

1 point lumineux en plafond

1 prise TV/FM/SAT

1 prise RJ45

3.7.5.2 Chambre(s)

3 prises de courant

1 point lumineux en plafond

1 prise TV/FM/SAT dans la chambre principale

1 prise RJ45

3.7.5.3 Cuisine

6 prises de courant dont 4 en hauteur du plan de travail

1 circuit 32 A – cuisinière et 1 circuit 16 A – Four

4 points lumineux en plafond par spots Led, habillage blanc ou chromé (incorporation dans le faux-plafond)

1 prise RJ45

1 point lumineux évier

3.7.5.4 Salle de bain, salle de douche, dégagements, entrée

1 prise de courant si surface de la pièce supérieure à 4 m2

1 circuit 16 A – Lave linge (dans les salles de bain)

2 points lumineux en plafond par spots Led, habillage blanc ou chromé (incorporation dans le faux-plafond)

3.7.5.5 Circuits prises de courant spécialisées

3 prises de courant spécialisées (sèche-linge, cuisinière, congélateur, lave-linge, sèche-linge ou lave-vaisselle) à prévoir dans chaque appartement, localisation selon plans.

Prise TV/FM/SAT selon la NF C 15 100.

3.7.5.6 WC

1 prise de courant

1 point lumineux en plafond par spots Led, habillage blanc ou chromé (incorporation dans le faux-plafond)

3.7.5.7 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble avec combiné mural couleurs dans le logement.

Ventouses électromagnétiques, portier visiophone couleurs sur porte de hall.

3.7.5.8 Cellier, dressing, buanderie, terrasse, balcon

1 prise de courant

1 point lumineux

3.7.5.9 Détecteur autonome avertisseur de fumées

1 détecteur dans la circulation/ dégagement du logement par niveau.

IV – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 TELECOMMUNICATIONS

4.1.1 Téléphone

Câblage complet de l'immeuble en attente de raccordement par les services de ORANGE dans chambre de tirage en limite de propriété.

4.1.2 Antennes TV

Installation collective avec antennes hertziennes. 6 chaînes et TNT.

4.1.3 Fibre optique

Installation d'un boîtier de raccordement DTIO dans gaine technique sur chaque palier.

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 Comptages généraux

En gaine rez-de-chaussée / décompteurs individuels sur paliers dans colonne montante

4.2.2 Colonnes montantes

En PVC pression ou acier avec calorifugeage, purge en point bas, coupure à chaque piquage.

4.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.3.1 Comptages des services généraux

Armoire générale en rez-de-chaussée et armoire divisionnaire.

4.3.2 Colonnes montantes
En gaines techniques.

4.3.3 Comptages
Compteurs électriques situés dans les tableaux d'abonnés individuels.
Comptage énergétique des consommations.

V – AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PARKING

PORTAIL ET PORTE DU PARKING

Sur la Rue Louis Victor de Broglie, portail piéton à barreaudages métalliques en aluminium laqué.
Ouverture par badge.

Porte automatique pour accès au parking enterré, non débordante. Ouverture par télécommande.
Commandes programmables par le système de gestion HEXACT ou équivalent.

Motorisation et équipements pour un usage intensif.

Nombre de télécommandes prévues :

- 1 pour un studio et T2
- 2 pour un T3 et T4
- 3 pour un T5

Porte manuelle pour les boxs en sous-sol.

5.4 ESPACES EXTERIEURS

Espaces aménagés, cheminements en béton désactivé

Eclairage du parking extérieur et des cheminements piétons.

Clôture simple torsion ht 1.60m+ haie pour les jardins privatifs.

Espaces plantés et engazonnés.

Essences des végétaux compatibles avec le site et selon plans.

VI – COMMERCES

Les commerces sont livrés brut.

Chaque cellule commerciale sera équipée de :

- Un coffret de branchement électrique,
- Un fourreaux PTT
- Une arrivée d'eau froide en attente
- Une évacuation pour les EU en attente
- Un conduit CF indépendant par local jusqu'en toiture permettant l'installation ultérieure de groupes clim ou désenfumages.