

CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS COLLECTIFS

ZAC LE BLOSNE A RENNES (35)

TERRA NOVA

MAÎTRE D'OUVRAGE



93, Rue de Lorient
C.S. 66432
35064 RENNES Cedex
Tel. 02.99.65.41.65
Fax 02.99.30.94.40

ARCHITECTES :

THIBAUD BABLED ARCHITECTES URBANISTES

39, Rue des Grands Champs - 75020 PARIS

Téléphone : 02.99.30.00.33

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION :

VPEAS

80, Rue du Faubourg Saint Denis, 75010 PARIS

Téléphone : 05.57.10.26.15

BET STRUCTURE :

OUEST STRUCTURES

14 Rue du Patis Tatelin - 35700 RENNES

50 Boulevard Albert Einstein 44300 NANTES

Téléphone : 02.99.83.31.32

BET FLUIDES :

ALBDO

105a Avenue Henri Fréville - 35000 RENNES

12 chemin du Vigneau - 44800 SAINT HERBLAIN

Téléphone : 02.40.86.06.01

NOTICE DESCRIPTIVE

Accession libre

A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'opération est labélisée NF habitat HQE 1 point et respecte la RT 2012.

Infrastructure :

Les fondations seront de type semelles et longrines suivant l'étude de sol et l'étude de structure.

Les murs périphériques, ainsi que les murs porteurs intérieurs du sous-sol, seront en béton banché et/ou préfabriqué, selon contraintes de chantier.

Murs et ossatures :

Les murs de façades et de refend seront en béton banché. Les murs de façades seront de type matricé lasuré, selon l'expression des façades.

Planchers :

Le plancher haut du sous-sol et le plancher haut des étages seront réalisés en dalle pleine. Un isolant en sous-face de plancher est prévu dans l'ensemble des parties habitables (PH rez-de-chaussée).

Les planchers des étages courants seront réalisés en béton armé.

Cloisons de distribution :

Les cloisons de distributions intérieures de tous les logements seront à âme nid d'abeille et parements plaques de plâtre de type Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

Escaliers :

Les escaliers communs à l'immeuble seront préfabriqués en béton armé.

Terrasses inaccessibles / toitures :

Les terrasses inaccessibles seront de type végétalisées avec un complexe d'étanchéité avec protection par végétalisation, constituée à partir du support, d'un pare-vapeur, d'un isolant thermique, d'une étanchéité de type bicouche élastomère et d'une protection type végétalisée.

Colonnade et architrave :

La colonnade et architrave du projet seront constituées d'éléments préfabriqués en béton armé avec une finition matricée lasurée, selon expression des façades.

Ventilation :

La ventilation sera de type Ventilation Mécanique Contrôlée collective.

B – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Revêtements de sols :

Tous les appartements (sauf logements du type T1) recevront un sol de type stratifié décoratif avec plinthes en bois peints pour séjour, pièces de nuits et dégagements / entrées logements.

Revêtements de sol dur de type carrelage grès émaillé pour cuisine et pièces d'eau, y compris plinthes périphériques, droites ou à gorges.

Les appartements du type T1 recevront un sol souple de type PVC.

Revêtements muraux :

Les murs seront recouverts d'une peinture blanche finition mate de type B.

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

Les baignoires et les receveurs de douche, selon les plans de vente, seront surmontés de faïence de couleur, suivant la gamme proposée pour ce programme. Les revêtements muraux seront sur toute la hauteur et au droit de la baignoire ou douche.

Si le client fait la demande de pose de l'évier dans la cuisine, un revêtement en faïence 20 x 20 cm blanc sera posé au-dessus du bloc-évier, sur une hauteur de 0,60 m.

Plafonds :

Les plafonds seront recouverts de deux couches de peinture blanche finition mat.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures ouvertes à la française ou coulissantes, pouvant être associées à une partie fixe en allège seront réalisées avec des profilés en aluminium avec double vitrage feuilleté isolant à basse émissivité. En l'absence d'allège, vitrée, des garde-corps extérieurs en métal thermolaqués seront mis en place.

Occultations (Volet roulant) :

Occultations de type volet roulant (selon plans), guidage par coulisses droites, commande manuelle.

Menuiseries intérieures :

Les portes d'entrée seront à âme pleine, deux faces stratifiées, équipées de serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre avec clés non copiables (niveau de sûreté A2P*).

Toutes les portes de distribution intérieure seront à âme alvéolaire et parements prépeints, elles seront équipées d'une garniture en aluminium ou inox sur plaque.

Les placards seront équipés de portes coulissantes lorsque leurs dimensions seront supérieures à 0,90m et battantes lorsqu'elles seront inférieures. Façades de placards de type mélaminé 10 mm et profils en acier laqué blanc.

Pare-vues :

Pare-vues comprenant un cadre en acier galvanisé soudé composant la structure principale et d'un bardage en tôle d'aluminium thermolaqué sur une face du cadre.

Équipements intérieurs :

Les logements de type T1 seront équipés d'une kitchenette :

- Meuble bas de 120 cm
- Meubles modulaires de 120 x 60cm
- Evier encastrable en inox
- Mitigeur
- Plaques 2 foyers
- Réfrigérateur
- Hotte

Les salles de bain, ou salles d'eau seront équipées d'une robinetterie de type mitigeur thermostatique et selon les plans :

- D'un receveur de douche ou d'une baignoire avec ensemble barre de douche.
- Meuble vasque en mélaminé blanc avec plan vasque équipé d'un mitigeur monotrou, miroir et bandeau lumineux.
- Sanitaire WC en porcelaine vitrifiée, équipé d'un mécanisme silencieux double action 3/6 litres, abattant double blanc.

Uniquement sur demande et avant la fin du gros œuvre, les cuisines des logements seront équipées d'un évier inox avec 1 bac (90cm pour T2) ou 2 bacs (120cm pour T3 et +), un égouttoir, une robinetterie mitigeuse sur meuble en panneaux blanc de particules hydrofuges mélaminées.

En cas de demande de pose du bloc-évier, un revêtement en faïence 20 x 20 cm blanc le surmontera sur 0,60 m de haut.

L'ensemble des logements sera équipé selon le label HABITAT & ENVIRONNEMENT. Le chauffage collectif de chaque logement, ainsi que la production d'eau chaude sanitaire, seront réalisés depuis la sous-station raccordée au réseau urbain.

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

Distribution de chauffage de type Chauffage Individuel Centralisé avec module thermique individuel en logement au droit des gaines techniques correspondantes. La distribution d'eau chaude sanitaire suivra le même parcours. La régulation individuelle sera réalisée par vanne 2 voies commandées depuis un thermostat d'ambiance programmable.

Les compteurs de calories seront pris en location par le syndic pour le compte de la copropriété.

L'émission de chaleur de chaque logement sera réalisée par des radiateurs, panneaux acier Reggane de FINIMETAL ou équivalent, dans toutes les pièces, un sèche-serviettes étant prévu uniquement dans les salles d'eau et salles de bain.

Alimentation en eau froide : colonne + manchette d'attente pour comptage individuel en gaine palière, ce dernier étant à la charge des acquéreurs.

Électricité (équipement type par logement)

Nota : l'équipement sera conforme à la nouvelle version de la norme NFC 15-100.

Les frais de mise en service au réseau concessionnaire et le compteur sont à la charge de l'acquéreur.

- Entrée :
 - 1 point lumineux type DCL, commandé depuis chaque accès de cette pièce.
 - 1 PC 16A + T
 - 1 combiné vidéophone (compris carillon 2 tons).
 - BP sur palier (relié au combiné vidéophone).
 - Le tableau électrique est implanté dans la gaine électrique « GTL »
- Séjour :
 - 1 point lumineux (ou 2 si > 30m²) type DCL, commandé depuis chaque accès de cette pièce.
 - 5 PC 10/16A + T minimum (1 pour 4m² selon NFC 15-100)
 - 1 prise Téléphone et 1 prise TV près d'un PC
- Cuisine :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
 - 1 point lumineux en applique type DCL, en simple allumage
 - 3 PC 10/16A + T à hauteur du plan de travail (1.20m)
 - 2 PC 10/16A +T en plinthe
 - 1 PC 10/16A +T pour la hotte
 - 1 PC spécialisé « Lave-vaisselle » situé près des arrivées et évacuations d'eau (suivant plans)
 - 1 PC spécialisé « Lave-linge » situé près des arrivées et évacuations d'eau
 - 1 PC spécialisé « Four électrique »
 - 1 terminal 32 A spécialisé destiné aux appareils de cuisson
 - 1 prise Téléphone près d'un PC

NOTA : suivant les plans, les lave-linges seront implantés dans une autre pièce.

- Chambre principale (sauf T1) :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
 - 3 PC 10/16A +T
 - 1 PC 10/16a +T à proximité de la commande d'éclairage (Ht 0.90 m)
 - 1 prise Téléphone près d'un PC
 - 1 prise TV près d'un PC
- Chambre (annexes) :
 - 1 point lumineux type DCL en plafond, en simple allumage
 - 3 PC 10/16A +T
 - 1 prise Téléphone près d'un PC
- WC :

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

- 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
- 1 PC 10/16A +T à proximité de la commande d'éclairage (Ht 0.90m)
- Dégagement :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage avec témoin lumineux depuis l'extérieur de la pièce suivant plan,
 - 1 PC 16A +T (Ht 1.20m) dédié
- Cellier (suivant plans) :
 - 1 PC 16A +T spécialisée « SL »
- Escalier + Dégagement étage :
 - 1 point lumineux en plafond commandé depuis chaque accès de cette pièce
 - 1 point lumineux en applique dans l'escalier commandé depuis chaque accès
 - 1 PC 16 A+T sur le palier
- Terrasse / Loggia :
 - 1 point lumineux sur simple allumage avec voyant lumineux
- Salle de bains :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
 - 1 point lumineux type DCL en applique
 - 1 PC 10/16A + T suivant les plans
 - 1 PC 10/16A + T à proximité de la commande d'éclairage (Ht 0.90m)
- Salle d'eau :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
 - 1 réglette murale commandée par simple allumage, située au-dessus du lavabo.
 - 1 PC 10/16A + T
- Dressing (suivant les plans) :
 - 1 point lumineux type DCL, en simple allumage
 - 1 PC 10/16A +T à proximité de la commande d'éclairage (Ht 0.90m)

C – ANNEXES PRIVATIVES

Terrasses accessibles et loggias :

Les zones traitées en terrasse étanchée, comporteront selon leur localisation, un complexe d'étanchéité avec protection par dalles minérales ou revêtement extérieur bois.

Garde-corps extérieurs (loggia) :

Les garde-corps barreaudés en profilés métalliques thermolaqués avec, en partie basse des garde-corps, un habillage en tôle métallique perforée, dessin et remplissage suivant l'expression des façades.

Garde-corps extérieurs (sur acrotère) :

Les garde-corps barreaudés en profilés métalliques thermolaqués. Les garde-corps extérieurs seront fixés mécaniquement en tête d'acrotère sans tôle métallique perforée en partie basse, hauteur selon la réglementation.

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

Parc de stationnement en sous-sol :

Le parc de stationnement en sous-sol sera équipé d'une porte automatique radiocommandée (fourniture d'une télécommande par place de stationnement en sous-sol). Éclairage par plafonniers étanches, allumage par détecteurs de mouvements, éclairage de sécurité.

Loggias :

Revêtement : Dalle en béton armé avec étanchéité liquide et protection par dalles minérales ou revêtement extérieur bois.

Occultations (Stores extérieurs en fond de loggia) :

Occultations de type stores extérieurs en fond de loggia composé d'un tissu respirant absorbant le rayonnement UV nocif, mais laissant passer l'air. (Selon le plan)

Occultations (volets pliables) :

Occultations de type volets pliables pour les loggias, les occultations s'ouvrent et se ferment à la manière d'un accordéon, pour un encombrement et un rayon d'ouverture réduits. Volets composés d'un cadre aluminium et d'un remplissage en tôle aluminium perforée. (Selon le plan)

Occultations (volets coulissants) :

Occultations de type volet coulissant pour les loggias, selon les dimensions. Volets composés d'un cadre aluminium et d'un remplissage en tôle aluminium perforée. (Selon le plan)

Caves :

Portes de caves à âme pleine.

Un point lumineux type DCL, en simple allumage.

D – PARTIES COMMUNES DE L'OPÉRATION

Cage d'escalier :

Le sol des escaliers sera recouvert d'une peinture antidérapante.

Contrôle d'accès :

Une platine de rue commandera l'accès principal de la résidence. L'ouverture se fera depuis le vidéophone de chaque appartement.

L'ouverture des portes d'accès à la résidence s'effectuera par badge magnétique, propre à chaque résident, sécurisant ainsi la résidence (nombre suivant le type de logement).

Locaux annexes :

Un local vélos / poussettes et un local encombrants seront positionnés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

Un local ménage sera positionné au RDC.

L'opération sera équipée d'un local intérieur pour le dépôt exceptionnel et uniquement provisoire d'encombrants. Des points d'apport volontaire sont situés dans l'espace public, à proximité des halls.

E – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Télécommunication :

La distribution téléphonique et Fibre optique se fera depuis le local FT, situé au rez-de-chaussée, jusqu'aux GTL logements. Raccordement des logements depuis le réseau concessionnaire et frais de raccordement à charge de l'acquéreur.

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

Ascenseur :

L'ascenseur desservira les appartements à tous les niveaux. La cabine sera traitée en harmonie avec la décoration d'ensemble de l'immeuble, parois verticales, miroir et plafond lumineux décoratif dans la gamme du fabricant, ensemble selon les choix de l'architecte.

F – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Voiries :

Les circulations piétonnes seront en béton balayé.

Espaces verts :

Plantations de haies et d'arbustes pour les espaces extérieurs collectifs suivant le plan de masse de l'opération.

G – LOCAUX PRO DU RDC

Menuiseries extérieures :

Les châssis vitrés des locaux PRO sont en aluminium thermolaqué sans fermeture avec double vitrage feuilleté isolant à basse émissivité.

Isolation :

Isolation en laine de roche en sous-face du plancher haut du RDC au droit des logements.

Cloison de doublage :

Néant – locaux livrés bruts.

Gaines coupe-feu 1h pour encoffrement des réseaux « logements »

Revêtement de sol :

Néant- locaux livrés bruts.

Revêtement de plafond

Néant – locaux livrés bruts.

Revêtements muraux – peintures :

Néant – locaux livrés bruts.

Plomberie :

Distribution d'eau froide : Manchette en attente, pour chaque local commercial, gaine palière commune (comptage spécifique à la charge de l'acquéreur).

Distribution d'eau chaude sanitaire : Néant

Chauffage :

Néant – un emplacement est prévu en toiture pour l'installation sur demande de l'acquéreur d'un module de pompe à chaleur réversible (dimension maximale (L x l x h) : 930 x 765 x 1650 mm)

Évacuations : évacuations en attentes dans la dalle (tuyaux PVC)

Conduits de ventilation : Colonne indépendante (par local) en attente, jusqu'en toiture, compris clapet Coupe-feu au RDC (amenée d'air frais à la charge de l'acquéreur).

TERRA NOVA A RENNES – ZAC LE BLOSNE – ILOT E28

Conduits d'air frais : Néant

Électricité :

Équipements électriques :

Fourreaux en attente depuis la gaine palière vers chaque local commercial.

TV/FM Fourreaux en attente depuis la gaine palière vers chaque local commercial

Téléphone/FO : Fourreaux en attente depuis la gaine palière vers chaque local commercial