

**RENNES (35)
ZAC BEAUREGARD - Lot 4
Construction de 23 logements**



« UNIPARC »

**Logements collectif en Accession Libre :
C101 à C104, C201 à C204, C303**

Maître de l'Ouvrage :



93, rue de Lorient
C.S. 66432
35064 RENNES Cedex
☎ 02.99.65.41.65
☎ 02.99.30.94.40

Architecte :



6 RUE D'ARGENTRE - 35000 RENNES
T. 02 99 79 69 07 - F. 02 99 79 69 09

WWW.TREGUER-ARCHITECTES.COM

NOTICE DESCRIPTIVE

I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE

- Les fondations seront de type « superficielles »

MURS ET OSSATURE

- L'ensemble des parois verticales seront réalisées en béton armé et en maçonnerie d'agglomérés.
- Les murs extérieurs seront doublés d'un isolant dont l'épaisseur et la nature seront calculées suivant l'étude thermique.
- Les façades seront protégées par un enduit et du bardage bois selon expression des façades.

PLANCHERS

- Le plancher bas du parking sera réalisé en enrobé.
- Le plancher haut du parking sera réalisé en dalle pleine ou en plancher pré-dalle + dalle de compression. Une chape sur isolant et un isolant en sous face de plancher sont prévus dans l'ensemble des locaux chauffés du R+1.
- L'ensemble des planchers intermédiaires et planchers haut seront réalisés en dalles pleines ou en plancher pré-dalle + dalle de compression.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Le principe général retenu pour la réalisation des cloisons est un système à base de panneaux à âmes alvéolaires, épaisseur 50 mm.
- Suivant leurs emplacements, les cloisons présentent des qualités acoustiques, une résistance au feu, résistance à l'humidité correspondant aux types de locaux.

ESCALIERS

- Les escaliers extérieurs communs d'accès aux étages seront réalisés en béton armé.

CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION

- Conduit de fumées : sans objet
- Ventilation de type simple flux type hygroréglable B avec ventilateur(s) en terrasse et gaines acier galvanisé horizontales en terrasse et verticales dans gaines techniques des logements.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- Chutes EU PVC dans gaines techniques des logements y compris ventilation de chutes, réseau en sous face plafond parking et locaux annexes, chutes RDC et réseaux sous dallage y compris raccords sur réseau public.
- Chutes EP PVC dans gaines techniques des logements y compris réseau en sous face plafond parking et locaux annexes, chutes RDC et réseaux sous dallage y compris raccords sur réseau public ou noue.
- Avaloirs au sol parking avec réseaux eaux de ruissellement sous enrobé et séparateur à hydrocarbures

TOITURES/TERRASSES

- Les zones traitées en terrasse étanchée comporteront selon leur localisation une isolation conformément à l'étude thermique. Celles-ci seront protégées par des dalles sur plots pour les terrasses accessibles.
- Les terrasses inaccessibles seront gravillonnées selon plans.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS

- L'ensemble des appartements recevront des revêtements de sol PVC U2SP3 avec plinthes bois peintes.

REVETEMENTS MURAUX

- Les murs seront recouverts de peinture blanche, mate lessivable finition B.
- Revêtement de faïence de la gamme Prestige de chez Bretagne Matériaux, sans listel, toute hauteur au droit des douches et baignoires.

PLAFONDS

- Les plafonds seront recouverts de peinture blanche, mate finition n B.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les menuiseries sont prévues réalisées en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique avec vitrage isolant à faible émissivité et vitrage retardateur à l'effraction pour l'ensemble des zones accessibles sans volet roulant.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants manuels pour l'ensemble des baies, suivant plans.

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes d'entrée seront à âme pleine, parement stratifié, affaiblissement acoustique de 38 dB, équipées de serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre avec clés non copiables (niveau de sûreté A2P*) et d'un microviseur, béquilles sur rosaces.
- Toutes les portes de distribution intérieure seront à âme alvéolaire et parements à peindre, huisseries métalliques, béquilles sur rosaces.
- Placard des entrées < 0,90ml : étagère, penderie et porte pivotante.
- Placard des entrées > 0,90ml : étagère, séparation verticale, penderie d'un côté rangement avec 4 tablettes de l'autre, et portes coulissantes.

SERRURERIE ET GARDES CORPS

- Gardes corps des terrasses privatives en acier galvanisé, remplissage bois suivant expression des façades.

EQUIPEMENTS INTERIEURS CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRE

Ventilation mécanique contrôlée

- Entrées d'air hygroréglables standards ou acoustiques dans des pièces principales (Séjours, chambres) et bouches d'extraction d'air dans les pièces secondaires (Cuisines, Salles de Bains et WC).
- Dans les Cuisines et les WC les bouches d'extraction d'air hygroréglables de type à 2 débits manœuvrables manuellement par l'utilisateur avec temporisation + variable en fonction de l'hygrométrie
- Dans les WC (ou salle de bains et salle d'eau équipées de W-C) les bouches d'extraction d'air hygroréglables de type à 2 débits manœuvrables manuellement par l'utilisateur avec temporisation
- Dans les autres pièces humides (Salles de Bains, salle d'eau ou celliers, les bouches d'extraction d'air hygroréglables de type à 2 débits variable (automatique) en fonction de l'hygrométrie (Salles de Bains ou celliers).

Chauffage

- Dans chaque logement, situé dans un placard spécifique, module thermique d'appartement permettant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Régulation du chauffage par vanne 2 voies motorisée associée à un thermostat d'ambiance et de programmation. Priorité ECS de type mécanique avec production instantanée à partir d'un échangeur à plaques : Vannes d'isolement chauffage aller-retour côté colonnes, chauffage aller-retour côté radiateurs, eau froide et ECS.
- Système de visualisation des consommations chauffage et ECS (type GYSELE)
- Manchettes pour futur comptage d'énergie avec télé-relève radio sur chaque MTA à la charge du syndic et manchette pour futur comptage volumétrique eau froide alimentant la production ECS.
- A partir du module thermique nourrices de distribution chauffage à chaque niveau, colonne chauffage isolée et réseau type bitube encastré en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux y compris radiateurs en acier habillés et intégrés (marque FINIMETAL type Reggane 3000 habillée ou équivalent) équipés de robinets thermostatiques ou simple réglage (pièce avec thermostat). Radiateurs sèche-serviette dans les salles de bains et salles d'eau des logements (marque ACOVA type ATTOL ou équivalent)

Equipements sanitaires

- A partir de la gaine eau potable verticale alimentation encastrée en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers nourrice de distribution dans logement y compris vanne d'isolement générale et distribution individuelle encastrée en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers MTA et chaque appareil sanitaire
- A partir du module thermique d'appartement alimentation eau chaude sanitaire encastré en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers nourrice de distribution dans logement y compris vanne d'isolement générale et distribution individuelle encastrée en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers chaque appareil sanitaire
- Appareils sanitaires.
 - Cuisine :
 - . Alimentation et évacuation eaux usées en attente pour évier
 - . Robinet EF et siphon pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans
 - WC :
 - . Cuvette avec réservoir et abattant double. Chasse économique à double débit 3/6 l.
 - Salle de bains : suivant plan
 - . Plan vasque complet (1 ou 2 vasque suivant plans) avec meuble et bandeau lumineux y compris robinetterie(s) mitigeuse(s).
 - . Baignoire acrylique de 170 x 70 cm y compris robinetterie mitigeuse.
 - . Receveur en grès blanc ultra plat encastré avec siphon encastré (adaptable PMR° : ressaut 2 cm maxi) y compris robinetterie thermostatique.
 - . Pare douche avec porte et fixe suivant plan
 - . Robinet EF et siphon pour lave-linge (ou dans celliers) suivant plans

ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

Appareillage type Dooxie de marque Legrand ou similaire

- 1 - Entrée
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur.
 - o 1 PC 10/16 A + T.
 - o 1 carillon 2 tons avec bouton poussoir lumineux et porte-nom.

- 2 - Séjour
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé sur simple allumage.
 - o 5 PC 10/16 A + T minimum selon NF-C15100 (fonction de la taille de la pièce).
 - o 2 PC 10/16 A + T pour les équipements multimédia.

- 3 - Terrasse ou balcon
 - o 1 hublot pour éclairage extérieur commandé par simple allumage équipé d'un voyant lumineux.
 - o 1 PC 10/16 A + T étanche en extérieur.

- 4 - Cuisine
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage (selon logement).
 - o 1 rélette lumineuse au-dessus de l'emplacement du futur meuble évier commandée par simple allumage.
 - o 4 PC 10/16 A + T réparties au-dessus du plan de travail.
 - o 2 PC 10/16 A + T en plinthes.
 - o 1 boîtier sortie de câble 32 A + T spécialisé cuisson.

- 5 - WC
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
 - o 1 PC 10/16 A + T.

- 6 - Salle de bains ou salle d'eau
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - o 1 alimentation éclairage en applique au-dessus du meuble vasque commandée par simple allumage.
 - o 1 PC 10/16 A + T à proximité du plan vasque.
 - o 1 PC 10/16 A + T à l'entrée du sanitaire.

- 7 - Cellier (selon logements)
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - o 1 PC 10/16 A + T.

- 8 - Dressing (selon logements)
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - o 1 PC 10/16 A + T.

- 9 - Chambre (Principale)
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - o 4 PC 10/16 A + T.

- 10 - Chambres (Autres)
 - o 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - o 3 PC 10/16 A + T.

- 11 - Prises de courant spécialisées
 - o 3 prises PC 20 A + T spécialisées lave-vaisselle / lave-linge / sèche-linge réparties dans le logement

- 12 - Courants faibles
 - o Télévision : 1 prise télévision dans séjour et 1 prise télévision dans la chambre principale.
 - o Téléphone : installation conforme aux spécifications et recommandations de France Télécom avec prises conjoncteurs téléphoniques : 2 dans séjour et 1 dans chaque chambre.
 - o Portier audio et vidéo du hall.

III - ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS COUVERTS

- Le parc de stationnement en RDC est équipé d'une porte automatique radiocommandée, fourniture d'une télécommande par place de stationnement.
- Supports de cycles fixés sur poteaux béton attenants aux places de stationnement.
- Eclairage par plafonniers étanches, allumage par détecteurs de mouvements - Eclairage de sécurité

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

PALIERS

- L'ensemble des paliers intérieurs recevront un revêtement de sol PVC acoustique suivant norme en vigueur, avec plinthes bois peintes.
- Plafonds acoustiques sur ½ de la surface au sol
- Eclairage par spots led encastrés, allumage par détecteurs de mouvements.

LOCAUX ANNEXES

- Un local poubelles sera positionné au RDC
- Un local ménage (avec vidoir + mitigeur mural, WC et ballon ECS électrique 15 litres)
- Un local surpresseur et un local sous-station seront positionnés au RDC.
- Eclairage par plafonniers étanches, allumage par détecteurs de mouvement.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ALIMENTATION ELECTRIQUE

- La distribution générale de l'électricité se fait par l'intermédiaire d'une colonne située au droit de la gaine palière. Cette colonne sera alimentée depuis le coffret de coupure intégré au bâtiment.

CHAUFFAGE COLLECTIF

- Sous-station chauffage dans local spécifique RDC avec échangeur de chaleur chauffage urbain y compris réseau chauffage en sous-face parking et colonnes montantes (y compris vannes d'isolement, vannes de réglage et retour purges manuelles plafond parking) dans gaines techniques logements alimentant chaque logement (alimentation des modules thermiques voir description partie privative).

ALIMENTATION EAU FROIDE

- Alimentation eau froide depuis fosse générale avec compteur général, tube PE enterré, surpresseur dans local spécifique RDC y compris réseau sous-face parking RDC colonne d'alimentation dans gaine palière avec par logement un départ y compris manchette (futur compteur eau froide individuel à la charge de l'acquéreur).

CONTRÔLE D'ACCES

- Le bâtiment sera équipé d'un système de portier audio type Vigik permettant le contrôle d'accès des portes de la cage d'escaliers du bâtiment et de la porte automatique du parking.

TELECOMMUNICATION

- La distribution générale du téléphone du bâtiment collectif se fait par l'intermédiaire d'une colonne située dans une gaine FT implantée dans les dégagements des différents niveaux du bâtiment.
- Mise en place d'un coffret de répartition dans la gaine FT de la cage d'escalier du bâtiment. Distribution d'une fibre optique 4 brins vers la gaine GTL de chaque logement via la gaine FT de la cage d'escalier du bâtiment

TELEVISION

- La desserte générale du bâtiment sera assurée par des antennes hertziennes.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

VOIRIES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Les circulations piétonnes seront en dalles béton et gravillons
- Plantation d'arbres et d'arbustes pour les espaces extérieurs collectifs suivant le plan de masse
- Noues plantées.
- Traitement des eaux pluviales par massifs drainants.
- Eclairage par luminaires étanche, allumage par détecteurs de mouvements