

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



« UNIPARC »

**Logements intermédiaires en Accession Libre :
MU006 à MU009**

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 – CARACTERISTIQUESTECHNIQUESGENERALES

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

- Les planchers bas seront réalisés en dalles portées. Une chape sur isolant et un isolant sont prévus dans l'ensemble des locaux chauffés.
- L'ensemble des planchers intermédiaires seront réalisés en dalles pleines ou en plancher pré-dalle + dalle de compression.
- Planchers hauts sous toitures terrasses en dalles pleines ou 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 mécaniques, acoustiques, une résistance au feu, résistance à l'humidité correspondant aux types de locaux.

CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION

- Conduit de fumées : Sans objet
- Ventilation individuelle hygroréglable type B

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- Chutes EU PVC dans gaines techniques des maisons y compris ventilation de chutes, réseaux sous dallage y compris raccords sur réseau public.
- Chutes EP PVC dans gaines techniques des logements, réseau sous dallage y compris raccords sur réseau public ou noue.

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 et par des gravillons pour les terrasses non accessibles.
- Charpentes bois et tôle d'acier micro-ondulée, isolant thermique déroulée en rampants ou sur solivage support de faux plafond.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS

- L'ensemble des maisons recevront un carrelage de la gamme Prestige de chez Bretagne Matériaux avec plinthes bois peintes au RDC, WC, SDB et SDE à l'étage, des revêtements de sol stratifié Locfloor basic ou équivalent avec plinthes bois peintes pour l'ensemble des chambres, l'espace commun et dressing à l'étage.

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 et verrières 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.
- Portes d'entrées vitrées, équipées de serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre avec clés non copiables, béquilles sur rosaces.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants manuels pour l'ensemble des chambres.
- Store extérieurs pour les verrières en façades Sud sur les parties rampantes.
- Store intérieurs au droit des cuisines en façades Nord.

MENUISERIES INTERIEURES

- Toutes les portes de distribution intérieure seront à âme alvéolaire et parements pré peints, huisserie métallique, 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.
- Escaliers intérieur bois pour accès aux étages

EQUIPEMENTS INTERIEURS CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRES

Ventilation mécanique contrôlée

- Ventilation de type simple flux type hygroréglable B avec ventilateur en faux plafond W-C étage 1 et gaines PVC semi rigides horizontales en soffites ou faux plafonds et verticales dans gaines techniques de chaque logement.
- 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

- A partir des vannes d'isolement dans regard individuels chauffage (terrasse) réseau d'alimentation individuel des module thermique en tubes PE pré isolé avec compris vannes d'isolement, vannes de réglage et purges manuelles en partie haute du placard MTA).
- 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 coté colonnes, chauffage aller-retour coté 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 du regard AEP (terrasse) alimentation sous fourreau enterrée et sous dallage en tube PEHD vers module MTA, nourrices de distribution dans logements à chaque niveau y compris vanne d'isolement, colonne isolée et distribution individuelle encastrée en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers MTA et vers chaque appareil sanitaire
- A partir du module thermique d'appartement alimentation eau chaude sanitaire encastré en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers nourrices de distribution dans logement à chaque niveau y compris vanne d'isolement générale colonne générale et distribution individuelle encastrée en tube cuivre recuit ou PE sous fourreaux vers chaque appareil sanitaire
- Appareils sanitaire.
 - 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.
 - . Lave-mains y compris robinetterie mitigeuse (W-C RDC uniquement).
 - Salle de bains et salle d'eau : suivant plan
 - . Plans vasque complets avec meuble et bandeau lumineux y compris robinetterie mitigeuse.
 - . Baignoire acrylique de 170 x 70 cm y compris robinetterie mitigeuse.
 - . Pare baignoire
 - . 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

Appareillages type Dooxie de marque Legrand ou similaire

- 1 - Entrée
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur.
 - 1 PC 10/16 A + T.
 - 1 carillon 2 tons avec bouton poussoir lumineux et porte-nom.
- 2 - Séjour
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé sur simple allumage.
 - 5 PC 10/16 A + T minimum selon NF-C15100 (fonction de la taille de la pièce).
 - 2 PC 10/16 A + T pour les équipements multimédia.
- 3 –Terrasse ou balcon
 - 1 hublot pour éclairage extérieur commandé par simple allumage équipé d'un voyant lumineux.
 - 1 PC 10/16 A + T étanche en extérieur.
- 4 - Cuisine
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage (selon logement).
 - 1 réglette lumineuse au-dessus de l'emplacement du futur meuble évier commandée par simple allumage.
 - 4 PC 10/16 A + T réparties au-dessus du plan de travail.
 - 2 PC 10/16 A + T en plinthes.
 - 1 boîtier sortie de câble 32 A + T spécialisé cuisson.
- 5 - WC
 - 1 point lumineux type DCL en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
 - 1 PC 10/16 A + T.
- 6 – Salle de bains ou salle d'eau
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - 1 alimentation éclairage en applique au-dessus du meuble vasque commandée par simple allumage.
 - 1 PC 10/16 A + T à proximité du plan vasque.
 - 1 PC 10/16 A + T à l'entrée du sanitaire.
- 7 – Buanderie
 - Sans objet
- 8 – Dressing
 - Sans objet
- 9 - Chambre (Principale)
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - 4 PC 10/16 A + T.
- 10 - Chambres (Autres)
 - 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
 - 3 PC 10/16 A + T.
- 11 - Prises de courant spécialisées
 - 3 prises PC 20 A + T spécialisées lave-vaisselle / lave-linge / sèche-linge réparties dans le logement
- 12 - Courants faibles
 - Télévision : 1 prise télévision dans séjour et 1 prise télévision dans la chambre principale.

- Téléphone : installation conforme aux spécifications et recommandations de France Télécom avec prises conjoncteurs téléphoniques : 2 dans séjour et 1 dans chaque chambre.

III - ANNEXES PRIVATIVES

ABRIS JARDINS

- Ouvert sur l'allée d'accès à l'entrée des maisons
- Robinet de puisage et regard à grille extérieur
- Un fourreau en attente depuis tableau électrique

VOIRIES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Emmarchements, allées et terrasses en béton.
- Massifs plantés en façades Nord.
- Clôtures en béton ou en bardage bois sur longrines béton en limite de propriété suivant plans, compris portillons.
- Clôtures en béton et en grillage acier galvanisé entre jardins suivant plans.
- Terres végétales et de l'engazonnement, selon plans architecte.
- Plantation d'arbres suivant plans.
- Plantes végétales grimpantes.
- Traitement des eaux pluviales par massifs drainants.

IV - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

CARPORTS

- Charpente bois sur longrines béton.
- Couverture tôles micro ondulées.
- Bardage bois suivant expression des façades.
- Revêtement de sol massif drainant en grave.
- Eclairage par luminaires type tubulaire étanche, allumage par détecteurs de mouvements

VOIRIES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Voirie et stationnements non couverts en enrobé.
- Plantation d'arbres suivant le plan de masse.
- Noues plantées.
- Couvres sol et graminées.
- Traitement des eaux pluviales par massifs drainants.
- Eclairage par mats à led, allumage par horloge

V - EQUIPEMENTS GENERAUX

ALIMENTATION ELECTRIQUE

- La distribution individuelle de l'électricité se fait par l'intermédiaire d'un coffret de coupure individuel situé en limite de propriété.

CHAUFFAGE COLLECTIF

- Sous station chauffage dans le bâtiment collectif (local spécifique RDC) avec échangeur de chaleur chauffage urbain y compris réseau chauffage enterré en tubes pré isolé acier ou PE vers logements et regards individuels sur terrasse avec vannes d'isolement (voir partie privative pour alimentation de chaque logement)

ALIMENTATION EAU FROIDE

- Alimentation eau froide depuis surpresseur dans le bâtiment collectif (local spécifique RDC) y compris réseau AEP enterré en tubes PEHD vers logements et regards individuels sur terrasse avec vanne d'isolement, y compris manchette (futur compteur individuel eau froide à la charge de l'acquéreur).
- (voir partie privative pour alimentation de chaque logement)

TELECOMMUNICATION

- La distribution individuelle du téléphone et fibre optique de chaque logement se fait par l'intermédiaire des chambres de tirage situées sur rue.

TELEVISION

- La réception de chaque logement sera assurée par des antennes hertziennes individuelles.