

NATURAE

LES HAUTS DE GAUDON
VERN SUR SEICHE

CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage : Coop Habitat Bretagne

Architectes : Claire GALLAIS architectures – Gwénola GICQUEL architecte

Economiste de la construction : ECO2L

BET Fluides : BEC

BET Structure : ARES CONCEPT

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter les caractéristiques architecturales et techniques du projet de construction de 13 logements intermédiaires.

L'opération est située à Vern sur Seiche.

Cette opération sera réalisée conformément à la réglementation thermique 2012

ENVELOPPE EXTÉRIEURE

INFRASTRUCTURE

- Terrassement des plates-formes bâtiments, voiries et espaces verts
- Fondations de type semelles filantes et isolées en béton armé suivant l'étude de sol et l'étude structure
- Soubassements en béton banché suivant l'étude de structure

STRUCTURE

Murs

- Murs de façades en blocs agglomérés comprenant raidisseurs avec des blocs du type Easytherm pour le 1er rang et le dernier rang entre planchers avec un enduit monocouche ou un ciment avec une peinture de finition suivant plans
- Murs de refends en béton banché suivant l'étude de structure
- Acrotères en béton armé suivant l'étude de structure

Planchers

- Dalle portée pour le plancher bas du rez-de-chaussée suivant l'étude de sol et l'étude de structure avec isolant sous chape
- Planchers intermédiaires en béton armé

COUVERTURE – ÉTANCHÉITÉ

- Couverture en bac acier sur support en sapin du Nord pour les rangements extérieurs privatifs
- Les terrasses étanchées comporteront selon leur localisation une isolation conformément à l'étude thermique. Celles-ci seront protégées par des dalles sur plots en gravillons lavés pour les terrasses accessibles et seront autoprotégées ou avec une protection par gravillons suivant les plans pour les terrasses inaccessibles. Gouttières et descentes EP en aluminium laqué
- Coursives avec une protection par dalles béton gravillonnées posées sur plots et un isolant acoustique
- Balcons en béton brut
- Couvertines en acier laqué sur toutes les têtes de mur

RAVALEMENT

- Réalisation d'un enduit monocouche ou d'un enduit ciment avec une peinture de finition suivant les plans pour l'ensemble des façades
- Les bétons apparents recevront une peinture décorative

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries de type bloc-baie en PVC laqué, teinte au choix de l'architecte côté extérieur et blanc côté intérieur avec un double vitrage suivant l'étude thermique :
 - ↳ Volets roulants en PVC (sauf pour les séjours et les cuisines des étages), manœuvre motorisée pour les séjours du rez-de-chaussée et manœuvre manuelle pour tous les autres volets
 - ↳ Portes d'entrée en acier laqué ou portes vitrées en aluminium laqué suivant les plans et l'étude thermique

SERRURERIE

- Garde-corps en acier thermolaqué avec un remplissage par un barreaudage vertical
- Mains courantes en thermolaqué
- Portes extérieures en acier thermolaqué pour les locaux techniques et communs et pour les rangements privatifs du rez-de-chaussée

PRESTATIONS INTÉRIEURES

CLOISONS SECHES - ISOLATION

- Doublage des parois extérieures par complexe thermo-acoustique plaque de plâtre avec un polystyrène, conforme à la réglementation thermique
- Cloisons de distribution à âme nid d'abeille et parements plaques de plâtre de type Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.
- Faux-plafond en plaque de plâtre pour le passage des réseaux de VMC suivant les plans
- Gaines techniques avec un affaiblissement acoustique réglementaire

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes de distribution

- Bloc-porte type isoplane à âme alvéolaire prépeintes d'usine sur huisserie métallique ou coulissante suivant plans, béquille et garniture en aluminium
- Pour les portes des sanitaires, serrure à condamnation

Plinthes droites

- en sapin du Nord finition peinture, en périphérie des pièces recevant un revêtement de sol souple

Escalier des duplex

- en bois exotique jaune ou en hêtre suivant choix de l'architecte, finition lasurée incolore

Trappes de visites

- verticales isolées sur cadre bois suivant réglementation

Placards

- Portes coulissantes, battantes ou pivotantes suivant dimensions de couleur blanche

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Chape sur isolant thermique pour les logements du rez-de-chaussée
- Préparation des supports suivant réglementation
- Revêtement faïence coloris au choix dans la gamme Standing des établissements Bretagne Matériaux sur toute la hauteur au droit des douches et baignoires
- Revêtement de sol PVC U2SP3 pour l'ensemble des logements
- Revêtement de sol PVC U3P3 pour les pièces des logements avec un accès donnant sur les coursives extérieures et sur les jardins

REVÊTEMENT DE PLAFOND

- Finition 2 couches de peinture mate blanche, finition B

REVÊTEMENTS MURAUX

- Finition 2 couches de peinture mate blanche, finition B

PEINTURE SUR BOIS

- 2 couches de peinture satinée sur les ouvrages bois

PEINTURE SUR MÉTAL

- 2 couches de peinture satinée sur les ouvrages métalliques

PEINTURE SUR PVC ET CUIVRES

- 2 couches de peinture satinée sur les tuyauteries apparentes

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Reprise et mise en œuvre de terre végétale
- Haies variées suivant plans
- Végétalisation par engazonnement ou couvre-sol suivant plan masse
- Grillage simple torsion de séparation des jardins
- Portillons métalliques
- Dalles gravillonnées sur sable pour les terrasses du rez-de-chaussée
- Bande gravillonnée au pied des façades en contact avec les espaces verts
- Cheminement en béton balayé
- Stationnements et voiries constitués d'un mélange terre/pierres
- Marches en bois pour l'accès aux jardins suivant plans

ÉLECTRICITÉ – CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Courants Forts

- Logements :
 - Alimentation depuis les coffrets en limite de propriété. Pour les collectifs, la distribution générale de l'électricité se fait par l'intermédiaire d'une colonne intégrée dans un local technique ENEDIS.
 - Installations électriques conformes à la NFC 15-100 Amendement 5
 - Chauffage électrique par panneaux radiants + sèche serviette salle de bains et thermostats programmateur
 - Logement type 1 N°006: chauffage électrique + ballon électrique à accumulation
 - Logement type 2 N°104 : chauffage électrique + ballon thermodynamique ventouse
 - Logement type 3D N° 107: ballon thermodynamique ventouse (chauffage gaz)
 - Nota : tous les autres logements sont avec un chauffage gaz
 - L'appareillage électrique est de couleur blanche. Sortie de fil du type DCL (Dispositif de Connexion de Luminaires) prises de courant avec répartition suivant la norme NFC 15-100.
 - Appareillage type Dooxie de marque Legrand ou similaire

Entrée

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

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.

Terrasse

- ✦ 1 applique pour éclairage extérieur commandé par simple allumage équipé d'un voyant lumineux.

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 PC 10/16 A + T hotte.
- ✦ 1 boîtier sortie de câble 32 A + T spécialisé cuisson.

WC

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

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.

Cellier (selon logements)

- ✦ 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
- ✦ 1 PC 10/16 A + T.

Chambre (Principale)

- ✦ 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
- ✦ 4 PC 10/16 A + T.

Chambres (Autres)

- ✦ 1 point lumineux type DCL en plafond commandé par simple allumage.
- ✦ 3 PC 10/16 A + T.

Prises de courant spécialisées

- ✦ 3 prises PC 20 A + T spécialisées lave-vaisselle / lave-linge / sèche-linge réparties dans le logement

- Parties communes des logements collectifs:
 - ↘ Escalier d'accès logements : Hublots décoratifs sur détecteurs de présence conforme PMR.
 - ↘ Locaux communs: luminaires étanches sur détecteurs de présence conforme PMR.
 - ↘ Éclairage des cheminements extérieurs par bornes à leds conforme PMR
 - ↘ Éclairage du parking extérieur par mâts à leds conforme PMR

Courants Faibles

- Téléphone :
 - ↘ L'équipement téléphonique de chaque logement se compose d'un coffret de communication placé dans gaine technique logement (GTL) et des joncteurs téléphoniques de type RJ45 placés dans le séjour et dans chaque chambre, suivant la norme NFC 15-100 amendement 5.
- Fibre optique:
 - ↘ Mise en place d'un coffret de répartition dans la gaine FT du bâtiment collectif. Distribution d'une fibre optique 1 brin vers la gaine GTL de chaque logement collectif via la gaine FT du bâtiment collectif.
- Télévision:
 - ↘ La desserte générale du bâtiment sera assurée par des antennes hertziennes.
 - ↘ L'équipement télévisuel de chaque logement se compose d'une prise TV/FM en séjour et d'une prise TV dans la chambre principale.

PLOMBERIE / EQUIPEMENTS SANITAIRES / CHAUFFAGE GAZ / VENTILATION MECANIQUE

▪ Plomberie

- ✦ Production d'eau chaude dans les logements par chaudière individuelle gaz à micro accumulation d'une puissance adaptée aux besoins sauf pour
 - Logement type 1 N°006: ballon électrique à accumulation
 - Logement type 2 N°104 ballon thermodynamique ventouse
 - Logement type 3D N° 107: ballon thermodynamique ventouse
- ✦ Évacuation E.U. et E.P. de type gravitaire vers chutes verticales en tube P.V.C.
- ✦ Robinetteries mitigeuses (NF conformes normes ECAU) sur appareils ménagers et sanitaires.
- ✦ Sanitaires de teinte blanche
- ✦ W-C : cuvette avec réservoir et abattant double (NF). Chasse économique à double débit 3/6 litres
- ✦ Baignoire acrylique 170 x 70 cm avec robinetterie mitigeuse, barre de douche, flexible et douchette 2 jets et vidage automatique
- ✦ Douche 90 x 120 cm avec receveur extra plat encastré suivant normes PMR avec robinetterie mitigeuse, barre de douche, flexible et douchette 2 jets.
- ✦ Meuble vasque avec miroir toute hauteur et bandeau lumineux.
- ✦ Attente EF, ECS et EM pour futur évier dans cuisine : les cuisines des logements pourront être équipées d'un évier uniquement sur demande faite avant la fin du lot gros-œuvre
- ✦ Robinet EF et siphon pour lave-vaisselle.
- ✦ Robinet EF et siphon pour lave-linge.
- ✦ Comptage AEP individuel en gaines palières
Nota : Comptage à la charge de l'acquéreur

▪ Chauffage

- ✦ Les installations de chauffage dans les logements seront de type à eau chaude avec chaudières murales à condensation double service sauf
 - Logement type 1 N°006: chauffage électrique (ECS par ballon à accumulation)
 - Logement type 2 N°104 chauffage électrique (ECS par ballon thermodynamique ventouse)
 - Logement type 3D N° 107: chauffage gaz simple service (ECS par ballon thermodynamique ventouse)
- ✦ Le chauffage des locaux équipés d'une chaudière gaz (11 unités) sera assuré par des radiateurs panneaux en acier habillés intégrés.
- ✦ Dans les salles de bains et salles d'eau des logements, radiateurs à eau chaude type sèche serviette, teinte blanche.
- ✦ La régulation centralisée sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable

▪ Ventilation mécanique

- ✦ La ventilation sera de type individuelle simple flux hygroréglable B avec bouches d'extraction entrées d'air hygroréglables
- ✦ Dans les Cuisines et les WC des logements les bouches d'extraction d'air seront de type à 2 débits.

LOCAUX COMMUN

- ✦ Luminaires étanches sur détecteurs de présence conforme PMR. (poubelles et vélos)
- ✦ Dans le local poubelles robinet de puisage + siphon de sol

SERVICES GENERAUX

- ✦ 1 comptage eau électricité et gaz par logement
- ✦ Les frais de mise en service aux réseaux concessionnaires et les compteurs sont à la charge de l'acquéreur
- ✦ 1 compteur électricité services généraux pour les parties communes (à la charge de la copropriété)

□□□□ FIN DE NOTICE □□□□