

ZAC DE LA PERDRIOTAIS  
CHATEAUGIRON

**CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES**

**Notice descriptive sommaire**

*atelier du*



**Maître d'ouvrage** : COOP HABITAT BRETAGNE

**Architectes** : atelier du CANAL

**Economiste de la construction** : ECO2L

**BET Fluides** : BEC

**BET Structure** : OUEST STRUCTURE

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter les caractéristiques architecturales et techniques du projet de construction de 18 logements intermédiaires.

L'opération est située à Chateaugiron.

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 blocs agglomérés de ciment semi-pleins et 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
- 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 dalle
- Planchers intermédiaires en béton armé

### CHARPENTE

- Charpente traditionnelle assemblée et non assemblée en sapin du Nord traité composée de fermes, de pannes et d'un chevronnage servant de support aux couvertures en zinc et en bac acier.
- Solivage en sapin du Nord servant de support aux plafonds pour les logements sous combles.
- Section des bois suivant portées et charges.
- Pergolas en bois suivant les plans
- Madriers en bois pour les locaux deux roues

### COUVERTURE

- Couverture en zinc quartz à joints debout sur voliges en sapin du Nord
- Couverture en bac acier sur support en sapin du Nord pour les locaux communs et les carports
- Gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel et en acier laqué
- Fenêtre de toit de type Velux ou équivalent avec un store d'occultation intérieur à manœuvre manuelle.

## **ÉTANCHÉITÉ**

- 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.
- Coursives avec une protection par dalles béton gravillonnées posées sur plots et un isolant acoustique
- Balcons en béton brut
- Couvertines en aluminium laqué sur toutes les têtes de mur

## **RAVALEMENT**

- Réalisation d'un enduit monocouche pour l'ensemble des façades
- Les bétons apparents recevront une peinture décorative

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

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

## **SERRURERIE**

- Garde-corps en acier thermolaqué avec un remplissage par un barreaudage vertical
- Mains courantes en acier thermolaqué
- Portes extérieures en acier thermolaqué pour les locaux techniques et communs

## 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.
- Plafonds droits et rampants composés d'une plaque de plâtre BA 13 sur ossature métallique.
- Isolation thermique des combles et des rampants en laine minérale de 300 mm avec une membrane pare vapeur, conformément à l'étude thermique.
- 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, béquille et garniture en aluminium, serrure à condamnation pour l'ensemble des portes

#### Plinthes droites

- en sapin du Nord finition peinture, en périphérie des pièces recevant un revêtement de sol souple et pour les pièces recevant du carrelage (sauf les salles de bains et les salles d'eau) suivant les plans

#### Escalier des duplex

- en hêtre, finition lasurée teinte au choix de l'architecte

#### Trappes de visites

- verticales isolées sur cadre bois suivant réglementation

#### Placards

- Portes coulissantes ou pivotantes suivant dimensions de couleur blanche

### REVÊTEMENTS DE SOLS

- Chape sur isolant thermique et acoustique 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
- Carrelage en grès émaillé dans la gamme Standing des établissements Bretagne Matériaux pour les logements du rez-de-chaussée, sauf pour les chambres et pour l'ensemble des logements dans les WC, les salles de bains et les salles d'eau (compris plinthes assorties pour les salles d'eau et les salles de bains).
- Revêtement de sol PVC U2SP3 pour l'ensemble des logements des étages et les chambres des logements du rez-de-chaussée

- 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**

- Travaux préparatoires et finition 2 couches de peinture mate blanche, finition B

### **REVÊTEMENTS MURAUX**

- Travaux préparatoires et finition 2 couches de peinture mate blanche, finition B

### **PEINTURE SUR BOIS**

- Travaux préparatoires et finition 2 couches de peinture satinée sur les ouvrages bois

### **PEINTURE SUR MÉTAL**

- Travaux préparatoires et finition 2 couches de peinture satinée sur les ouvrages métalliques

### **PEINTURE SUR PVC ET CUIVRES**

- Travaux préparatoires et finition 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 suivant plan masse
- Clôtures en panneaux de treillis soudés plastifié vert en séparation des jardins
- Portillons métalliques
- Terrasses du rez-de-chaussée en béton
- Bande gravillonnée au pied des façades en contact avec les espaces verts
- Cheminements en béton balayé
- Stationnements en dalles à engazonner et en enrobé
- Voiries en enrobé

## ELECTRICITÉ

### Courants Forts

- Logements :
  - Alimentation depuis les coffrets en limite de propriété. La distribution générale de l'électricité se fait par l'intermédiaire de colonnes intégrées dans des locaux technique concessionnaires.
  - Installations électriques conformes à la NFC 15-100 Amendement 5
  - 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 : Luminaires tubulaires décoratifs sur détecteurs de présence conforme PMR.
  - Locaux communs : luminaires étanches sur détecteurs de présence conforme PMR.
  - Éclairage des cheminements extérieurs par luminaires tubulaires décoratifs 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 grade 3 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
  - 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 90 ou 90 x 120 cm suivant plan, avec receveur extra plat encastré suivant normes PMR avec robinetterie thermostatique, barre de douche, flexible et douchette 2 jets.
  - Meuble vasque avec tiroir, 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 des locataires ou propriétaires

- **Chauffage**

- Les installations de chauffage dans les logements seront de type à eau chaude avec chaudières murales à condensation double
- Le chauffage des locaux 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 individuelle de type 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 COMMUNS

- Luminaires étanches sur détecteurs de présence conforme PMR.
- Dans le local jardinage 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 le compteur 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 □□□□