

SCCV CROIX GUILLEMET

33, rue Abbé Garnier
CS 20203
22002 SAINT-BRIEUC CEDEX

CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS COLLECTIFS



« LES TERRASSES DE BEL AIR »

Rue de la Croix guillemet

35220 CHATEAUBOURG

- - - - -

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue à l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968

Publié au J.O. du 29 juin 1968

- - - - -

FEVRIER 2022

PREAMBULE

La présente notice descriptive concerne :

LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS COLLECTIFS

Rue de la Croix guillemet - 35220 CHATEAUBOURG

Réalisé par le Maître d'ouvrage :

SCCV CROIX GUILLEMET

33, rue Abbé Garnier

CS 20203

22002 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

Suivant projet du Maître d'œuvre :

Jacques LESCOP Architecte

3, rue Rabelais

35000 RENNES

Tél. : 02.23.36.09.05

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU COLLECTIF

1.1 PREPARATION DU TERRAIN

- Décapage de la terre végétale

1.2 INFRASTRUCTURES

1.2.1 Fouilles

- Terrassements en pleine masse et en rigoles.
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques.

1.2.2 Fondations

- Semelles filantes en béton armé ancrées à la cote hors gel.

1.2.3 Soubassements

- Soubassements en béton armé, selon plans et étude de structure, compris chaînage.

1.2.4 Etanchéité des parties enterrées

- Imperméabilisation et drainage des soubassements protégé en tête par une bande solin.
- Drains en périphérie du bâtiment compris regards.

1.3 MURS ET OSSATURES

1.3.1 Elévations et structure Rez de chaussée / Etages / Combles

- Elévations périphérique en agglomérés de ciment creux de 20 cm compris raidisseurs et chaînages.
- Refend en béton armé destiné à recevoir une peinture.
- Structure poteaux et poutres en béton armé.
- Revêtements extérieurs : enduit finition grattée fin et bardages
- Bardage pour les murs des balcons des pignons suivant les plans

1.3.2 Mur de soutènement

- Mur de soutènement en béton armé compris fondations en limite Nord.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 Plancher bas du Rez-de-chaussée

- Plancher béton dalle pleine finition surfacée compris planelle isolante

1.4.2 Sur étages courants

- Plancher béton dalle pleine finition surfacée compris planelle isolante

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 Entre pièces principales

- Cloisons de type PLACOSTIL sur ossature métallique, compris isolant et parement hydrofuge dans les pièces humides (salles d'eau et salle de bains).
- Cloisons amovibles entre salle de bains et WC suivant plans architecte.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Idem 1.5.1.

1.5.3 De gaines techniques des logements

- Cloisons PLACOSTIL sur ossature métallique avec isolant en laine minérale
- Cloison PLACOSTIL sur ossature métallique support des chaudières

1.5.4 De gaines techniques des parties communes

- Cloisons en carreaux de plâtre, épaisseur et disposition suivant réglementation en vigueur.

1.6 CLOISONS DE DOUBLAGES

1.6.1 Doublages des façades extérieures

- Doublage en périphérie des murs extérieurs par complexe isolant collé type plaque de plâtre + polystyrène expansé, épaisseur suivant étude thermique.

1.6.2 Doublages entre logements et parties communes non chauffées

- Doublage en périphérie des murs extérieurs par complexe isolant collé type plaque de plâtre + polystyrène expansé, épaisseur suivant étude thermique.

1.5.3 Isolation de l'ensemble de l'immeuble

- Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, contrôlée par un bureau d'études thermiques et infiltrométrie contrôlée par un prestataire agréé.

1.7 ESCALIERS

1.7.1 Escaliers intérieurs.

- Escalier intérieur préfabriqué en béton armé revêtu sol en PVC et main courante métallique peinte. Bandes podotactiles en partie haute de chaque emmarchement, nez de marches contrasté et antidérapant et premières et dernières marches des emmarchements contrastées.

1.8 CONDUITS DE VENTILATION

1.8.1 Conduits de fumées

- Evacuation de gaz brûlés des chaudières par ventouses horizontales en façade ou par conduit collectif type 3CEP vertical selon plans

1.8.2 Conduits de ventilation des locaux des immeubles

- Conduits métalliques galvanisés de la ventilation mécanique contrôlée collective.

1.9 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.9.1 Evacuations d'eaux pluviales

- Chéneaux, gouttières et descentes EP en zinc quartz

1.9.2 Chutes d'eaux usées

- En PVC qualité NF Me, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

1.9.3 Branchements des égouts

- Raccordements des eaux usées et pluviales sur réseaux publics.

1.10 TOITURES

1.10.1 Charpente bois

- Fermes ou demi-fermes en bois massif, dimensionnement suivant étude de structure.
- Solivage support de plafond plaque de plâtre pour le 2e étage
- Chevronnage de la toiture zinc.

1.10.2 Couvertures principales en ardoises

- Couvertures principales en ardoise naturelles sur liteaux, compris tout accessoires (faîtage, rives, ventilations, etc.).

1.10.3 Couverture secondaire en zinc

- Couverture secondaires zinc quartz fixé sur support volige, compris tout accessoires (faîtage, rives, larmiers...).
- Châssis de toit de désenfumage de 114x118.

1.10.4 Accessoires

- Gouttières en zinc quartz
- Sécurité en toiture pour intervention ultérieures suivant préconisations du coordonnateur SPS.
- Sorties de ventilation VMC, ventilations de chute, chatières de ventilation des combles.

1.11 SOUS FACE DE PLANCHERS DONNANT SUR L'EXTERIEUR

1.11.1 Sous faces et tranches des balcons

- Peinture de ravalement.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS

2.1.1 Chapes

- Au rez-de-chaussée, chape au mortier de ciment sur isolant en mousse polyuréthane rapportée sur la dalle en béton, épaisseur selon étude thermique
- Au rez-de-chaussée pour les locaux vélos, chape au mortier de ciment avec isolation acoustique rapportée sur la dalle en béton

2.1.2 Carrelage grès cérame 45x45

- Dans tous les logements : pose d'un carrelage 45x45.
- Chape acoustique au RDC
- Isolant acoustique mince en étage
- Localisation : Entrée, Séjour et Cuisine, Salles d'eau et Salle de bains, dégagement et WC.
- Plinthes en sapin de 7 cm à peindre.

2.1.3 Revêtement de sol PVC en lès – U2S P3

- Dans les chambres des logements, compris ragréage.
- Plinthes bois à peindre. Hauteur 10cm.

2.1.4 Barre de seuil

- Aux passages des portes, entre deux revêtements de sols de natures différentes.

2.1.5 Sols des balcons

- Sol en béton brut

2.2 REVETEMENTS MURAUX CARRELES

2.2.1 Faïence murale 20x40

- Pose collée, sur une étanchéité murale, dans les salles d'eau, en périphérie des douches et des baignoires sur une hauteur de 2.00m.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

2.3.1 Menuiseries extérieures des logements

- Fenêtres en aluminium bicolore, gris à l'extérieur et blanc en intérieur, ouvrant à la Française + châssis d'allège vitrée en verre sécurit dans certains cas suivant plans de façades, localisation et dimensions selon plans de l'appartement. Double vitrage clair, à faible émissivité, épaisseur selon réglementation thermique en vigueur et calculs.
- Portes fenêtres en aluminium bicolore anthracite à l'extérieur et blanc en intérieur, ouvrant à la française + châssis fixe dans certains cas suivant les plans de façades, localisation et dimensions selon plans de l'appartement. Double vitrage clair, à faible émissivité, épaisseur selon réglementation thermique en vigueur et calculs.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.4.1 Logements

- Volets roulants à tabliers extérieurs en lames PVC, manœuvres manuelles par tringle oscillante pour tous les volets sauf les grandes baies des séjours, manœuvre motorisée par bouton de commande électrique.
- Coffre de volet roulant en PVC blanc incorporé à la menuiserie à débordement intérieur.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

- Pour portes palières et intérieures : en bois avec une finition peinture

2.5.2 Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire isoplane à peindre, à chant droit, dimensions selon plans, béquillage en inox sur plaque, verrou dans WC et salles de bains, serrure à clé pour les chambres, butoirs de porte en aluminium pour les portes se rabattant sur une paroi.

2.5.3 Portes palières

- Portes bois isophonique finition stratifié sur les 2 faces, affaiblissement acoustique selon réglementation, joint isophonique périphérique, serrure 3 points avec cylindre 5 goupilles sur ouverture centrale, seuil suisse métallique, béquillage en inox sur plaque.

2.5.4 Portes de placards des entrées

- Portes de placard coulissantes, de type Kendoors Plus ou équivalent, épaisseur de 10mm en particules de bois aggloméré, à parements mélaminés blanc et à profils en acier blanc.

2.6 PLAFONDS

2.6.1 Plafond droit en plaques de plâtre + Isolation

- Ensemble des plafonds du 2e étage sous les combles et ponctuellement pour passage de réseaux dans certaines pièces (sans isolation).
- Isolation des combles par laine minérale 2 x 200 mm.

2.7 SERRURERIE

2.7.1 Garde-corps

- Garde-corps à barreaudage en acier thermolaqué posé sur les balcons. RAL 7022 selon plans et détails de l'architecte.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

- 2 couches de peinture extérieure de finition pour les rives et sous face des balcons. Teinte au choix de l'architecte.
- Finition C

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 sur ouvrage en bois

- Préparation, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture. Teinte blanche

2.8.2.2 sur support béton en murs ou plafonds

- Préparation, enduit pelliculaire, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique aspect velouté. Teinte blanche.

- 2.8.2.3 sur support plaques de plâtre en murs ou plafonds
 - Préparation, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique aspect velouté. Teinte blanche.
- 2.8.2.4 sur canalisations et tuyauteries apparentes
 - 1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture acrylique. Teinte blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Evier et meuble évier : Sans Objet – Charge client

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 distributions d'eau froide

- En tubes de cuivre ou PER, apparents et ou encastrée sous fourreaux.

2.9.2.2 production et distribution d'eau chaude individuelle

- T3-T4 : Chaudière gaz à condensation, production d'eau chaude instantanée, évacuation en toiture par conduit multi parois de type 3CEP ou par ventouse en façade selon implantation. Chaudière selon étude thermique.
- T2 : Chauffe-eau électrique capacité 150 litres

2.9.2.3 Evacuations

- En PVC qualité NF Me.

2.9.2.4 branchements en attente

- Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.
- Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.
- Positionnement selon le type de logement et selon plans.

2.9.2.5 appareils sanitaires

- Logements en RDC : Douche à l'italienne, mitigeur de douche thermostatique avec ensemble de douche (barre de douche + flexible + douchette 2 jets).
- Logements T2-T3 en étage : Receveur de douche extra plat 90x120, mitigeur de douche thermostatique avec ensemble de douche (barre de douche + flexible + douchette 2 jets).
- Logements T4 en étage : Baignoire en acrylique dim: 170x70, mitigeur bain /douche thermostatique avec ensemble de douche (barre de douche + flexible + douchette 2 jets).
- WC au sol avec réservoir et mécanisme de chasse. Cuvette à poser avec abattant double, finition céramique blanche, double commande 3/6 litres.
- Meuble vasque en mélaminé revêtu, 2 portes, vasque en acrylique posée sur le meuble, robinetterie mitigeur, avec miroir panoramique et applique lumineuse LED sur simple allumage.

2.9.3 Equipements électriques

- Type d'installation
- Encastrée, tableau d'abonné encastré en gaine technique fermée, accessible toute hauteur par porte de placard OF, avec coffrets encastrés avec porte laquée, installation conforme à la NFC 15.100.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- ☐ Appareillages plastique blanc DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
Conforme à la NFC 15-100

Balcon / terrasse

- . 1 applique LED sur simple allumage avec témoin lumineux.
- . 1 PC 10/16A + T étanche

2.9.3.4 Alimentation diverses

- Alimentation groupe VMC
- Alimentation des volets roulants dans les séjours des logements

2.9.4 Chauffage ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage gaz individuel (Logements T3 et T4)
- Chauffage électrique (Logements T2)

2.9.4.2 appareils d'émission de chaleur

- Logements T3-T4 : Radiateurs à eau chaude en acier laqué d'usine dans les pièces de vie
- Logements T3-T4 : Sèche serviette à eau chaude dans la salle de bain.
- Logements T3-T4 : Régulation par programmeur journalier ou hebdomadaire centralisé.

- Logements T2 : Panneaux rayonnants électriques dans les pièces de vie
- Logements T2 : Sèche serviette électrique dans la salle de bain.
- Logements T2 : Régulation par programmeur hebdomadaire directement sur les appareils.

2.9.4.3 conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type B.
- Grilles et déflecteurs d'entrée d'air en maçonnerie,
- Bouches d'extraction type CURVE de chez ALDES ou équivalent dans cuisine, bains, WC.

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Télévision

- 1 prise dans le séjour TV
- 1 prise TV dans les chambres principales.
- Les prises sont raccordées à la gaine technique courants faibles au niveau des tableaux électriques et vers les gaines techniques communes au niveau des paliers,

2.9.5.2 Téléphone

- Installation (colonnes et câblages), en attente de raccordement par le télécom, prises RJ45 dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre.

2.9.5.3 Commande d'ouverture des portes principales des halls d'immeuble

- Depuis le logement au moyen d'un combiné vidéophone placé dans l'entrée de chaque logement.

3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU COLLECTIF

3.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

3.1.1 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Ensemble de hall, ossature en aluminium laqué 1 OF+ semi-fixe, montants en aluminium laqué, remplissage en vitrage clair feuilleté 44.2, fermeture par ventouses électromagnétiques et ferme-porte.
- Ouverture par vidéophonie à défilement de nom de type URMETT CAPTIV ou similaire et connexion au logement.
- Poignée de tirage de type bâton de maréchal pour manœuvre.

3.1.2 Ensemble intérieur aluminium vitrée

- Ensemble entre SAS et dégagement, ossature en aluminium laqué 1 OF+ semi-fixe, montants en aluminium laqué, remplissage en vitrage 44.2, ferme-porte.
- Béquillage double pour manœuvre.

3.1.3 Sols

- Carrelage grès cérame, dimensions 30 x 60 cm avec plinthes assorties, classement U4P4, collée sur chape avec isolant thermique et acoustique.
- Tapis brosse mince, dimensions suivant plan, gris anthracite, avec cadre en cornière aluminium, à l'entrée des bâtiments.

3.1.4 Murs

- Préparations, mise en œuvre d'un revêtement mural textile, teinte et localisation selon le programme de décoration.

3.1.5 Plafonds

- Faux plafonds suspendus en plaques et dalles de plâtre de la série GYPTONE avec finition peinture.

3.1.6 Habillage murale stratifié

- Habillage d'un mur du SAS par revêtement stratifié suivant le programme de décoration.

3.1.7 Boîtes à lettres

- Ensemble de boîtes aux lettres collectives en acier laqué pose encastrée dans l'habillage mural en panneau.

3.1.8 Tableau d'affichage

- Tableau d'affichage permettant d'afficher 4 A4, dans l'entrée du bâtiment.

3.1.9 Equipements divers

- Miroir, corbeille, plans d'évacuation posé au mur des halls

3.1.10 Equipements électriques

- Spots encastrés dans le faux-plafond, allumage sur détecteur de présence.

3.2 CIRCULATIONS DE DESSERTE DE LOGEMENTS

3.2.1 Sols

- RDC : idem Hall 4.1.1
- R+1 et R+2 : sol PVC collé sur ragréage P3, modèle au choix de l'architecte. Plinthes bois en SDN, peinture, couleur au choix de l'architecte.

3.2.2 Murs

- Préparations, mise en œuvre d'un revêtement mural textile, teinte et localisation selon le programme de décoration.

3.2.3 Plafonds

- Faux plafonds suspendus en plaques et dalles de plâtre de la série GYPTONE avec finition peinture.

3.2.4 Portes, gaines techniques

- Façade de gaines techniques avec huisseries bois exotique et porte à âme pleine parement isoplane peinte avec 2 couches de peintures.

3.2.5 Equipements électriques

- Applique plafonnière dans les niveaux et spots encastrés en Rdc.
- Allumage par détecteurs de présence, 1 prise de courant par niveau en gaine technique SG.

3.3 CAGES D'ESCALIER DU RDC AU R+2

3.3.1 Sols des paliers, marches et contremarches

- Sol PVC collés sur ragréage P3 modèle au choix de l'architecte. Plinthes crémaillères bois en SDN, peinture, couleur au choix de l'architecte.

3.3.2 Murs

- Préparations, mise en œuvre d'un revêtement mural textile, teinte et localisation selon le programme de décoration.

3.3.3 Sous faces des escaliers

- Préparation, enduit pelliculaire, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique aspect velouté. Teinte blanche.

3.3.4 Mains courantes et garde-corps

- Mains courantes en acier thermolaqué constituée d'une lisse métallique, y compris écuyers de fixation.
- Garde-corps à barreaudage en acier thermolaqué au niveau du dernier étage.

3.3.5 Ventilation de désenfumage

- Châssis de désenfumage en couverture zinc type lanterneau au droit de la cage d'escalier, dimensions selon plans, déclenchement par cartouche CO2,

3.3.6 Equipement électrique

- Eclairage par hublot sur les murs de la cage d'escalier.
- Commande par détecteurs de présence.

3.4 LOCAL VELOS

3.4.1 Sols

- Préparation et mise en oeuvre d'une peinture de sol

3.4.2 Murs

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.4.3 Plafonds

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.4.4 Equipement électrique

- Eclairage par plafonnier étanche dans la circulation.
- Commande par bouton poussoir temporisé.
- Prise de courant dans chaque local

3.5 LOCAL MENAGE

3.5.1 Sols

- Carrelage anti-dérapant en grès cérame, dimensions 20 x 20 cm avec plinthes assorties, classement U4P4, collée sur chape avec isolant thermique et acoustique.

3.5.2 Murs

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.5.3 Plafonds

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.5.4 Equipement électrique

- Eclairage par hublot en plafond.
- Commande par détecteurs de présence.
- Alimentation du chauffe-eau électrique

3.5.5 Equipements ménagers

- Chauffe-eau électrique

3.5.6 Equipements sanitaires et plomberie

- Vidoir avec porte seau et mélangeur d'évier mural
- WC à poser avec réservoir 3/6L

3.6 FIBRE

3.6.1 Sols

- Carrelage anti-dérapant en grès cérame, dimensions 20 x 20 cm avec plinthes assorties, classement U4P4, collée sur chape avec isolant thermique et acoustique.

3.6.2 Murs

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.6.3 Plafonds

- Préparation et mise en oeuvre de 2 couches de peinture de propreté

3.6.4 Equipement électrique

- Eclairage par hublot en plafond.
- Commande par simple allumage.
- 1 PC 10/16A + T étanche
- 1 Bloc autonome portatif

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DU COLLECTIF

4.1 TELECOMMUNICATIONS

4.1.1 Téléphone

- Installations en attente de raccordement par France-Télécom dans les gaines techniques palières.

4.1.2 TV et radio

- Installation collective raccordée par antenne hertzienne collective permettant de recevoir TF1, France 2, France 3, Canal +, France 5, M6 et Arte, posée en extérieur sur mât.

4.2 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation collective des logements, de type mécanique contrôlée, hygroréglable B, moteurs d'extraction positionnés en toitures terrasses, suivant plans.
- Ventilation naturelle des locaux annexes par grille en façade ou dans la porte.

4.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.3.1 Comptages des services généraux

- Positionnés en gaines techniques palières.

4.3.2 Colonnes montantes

- Dans gaines techniques palières.

4.3.3 Branchements particuliers

- Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire individuel.

4.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.4.1 Comptages des services généraux

- Positionnés en gaines techniques palières.

4.4.2 Colonnes montantes

- En gaines techniques palières.

4.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés à l'intérieur de chaque logement,
- Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières à chaque étage.

4.5 ALIMENTATION EN GAZ

4.5.1 Comptages des services généraux

- Positionnés en gaines techniques palières.

4.5.2 Conduite d'immeuble / Colonnes montantes

- Cheminement de la conduite en faux plafond ventilé à travers le hall du RDC.
- Colonne montante en gaines techniques.

4.5.3 Branchements et comptages particuliers

- Compteurs placés dans les gaines techniques palières à chaque étage, Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières à chaque étage.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU COLLECTIF ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 VOIRIE ET PARKINGS

5.1.1 Parkings extérieurs et accès véhicules

- Voirie d'accès et stationnement PMR en enrobé
- Stationnements par dalles à engazonner du type EVERGREEN ou équivalent

5.2 ESPACES VERTS COMMUNS AU PROJET

5.2.1 Plantation

- Plantation suivant plan

5.2.2 Engazonnement

- Engazonnement des espaces verts selon plan de masse.

5.2.3 Clôtures

- Clôtures en panneaux de treillis soudés plastifiés selon plan de masse.

5.2.4 Divers

- Bandes gravillonnées en pieds des façades donnant sur les espaces verts

5.3 RESEAUX DIVERS

5.3.1 Eau potable

- Branchement sur le réseau public.

5.3.2 Electricité

- Branchement sur le réseau public, coffret de coupure en limite de propriété.

5.3.3 Egouts

- Branchement sur les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées publics.

5.3.4 Télécommunications

- Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau France-Télécom.

5.3.5 Gaz

- Branchement sur le réseau public.
- Coffret de coupure en limite de propriété