



CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS

68 Chemin de la Blancharderie

85630 BARBATRE

NOTICE DESCRIPTIVE
[conforme à l'article R 261-13 du C.C.H du 10 Mai 1968]

MAITRE D'OUVRAGE : SAS PVI
11, Place du Marché
85170 LE POIRE SUR VIE

PH

I – LES LOGEMENTS

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Terrassements

Les terrassements comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates formes nécessaires à l'exécution du projet. Ces travaux répondront aux exigences des règles de l'art et ainsi qu'aux normes NF en vigueur.

1.1.2. Fondations

Le type de fondations sera défini en fonction des hypothèses de sol fournies par un Bureau d'études géotechnique. L'étude béton armé du bureau d'études structure, établira le principe de fondations et les sections des semelles ou fondations spéciales nécessaires.

L'ensemble des hypothèses de sols et des études de fondations seront vérifiées par le bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1 Nature des matériaux

Les façades et refends des logements d'une manière générale seront exécutés en maçonnerie d'agglomérés creux de 20 cm ou de briques destinés à recevoir un enduit extérieur traditionnel et une peinture, bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.

Sur toutes les élévations (murs extérieurs et murs donnant sur des locaux non chauffés) où l'étude thermique exigera une isolation, il sera prévu un complexe isolant type isolation thermique + plaque de plâtre d'épaisseur déterminée par le B.E.T. Thermique pour répondre aux exigences de la RE 2020.

Les murs mitoyens entre logements seront traités en double mur et recevront un revêtement technique intérieur à base de gypse et seront doublés sur chaque faces par un complexe thermo-acoustique de type isolation + plaque de plâtre d'épaisseur suivant règlementations en vigueur.

1.3. FINITION DES FACADES

La finition des façades sera réalisée par un enduit extérieur traditionnel destiné à recevoir une peinture, ou un enduit teinté dans la masse bénéficiant d'un agrément du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) et d'un accord du bureau de contrôle technique.

1.4. PLANCHERS

Les planchers des étages des logements (suivant cas), seront réalisés en plancher dalle pleine ou prédalles précontraintes, d'épaisseur suivant études du BET Structures.

1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Leur mise en œuvre sera conforme au DTU 25.41 et aux avis techniques du C.S.T.B.

Les cloisons de distribution intérieure aux logements seront du type suivant :

* Cloisons d'une épaisseur de 72 mm ou 98 mm (suivant le cas), constituées de plaques de plâtre fixées sur des montants, isolation laine de verre et rails métalliques galvanisés : pour les cloisons de distributions intérieures des logements d'une manière générale, suivant plans.

* En périphérie des salles de bains ou des douches des logements, une plaque de plâtre hydrofugée sera mise en place sur les cloisons de doublages et de distributions.

PH

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux

Installation d'une ventilation individuelle – sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Sans objet.

1.7.2 - Branchements aux égouts

Raccordement des réseaux EU & EV aux réseaux publics par un regard de branchement.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente

L'ensemble des charpentes des toitures des logements, seront réalisées de façon traditionnelle assemblée, comprenant fermes, pannes, voligeage, etc... ou bien de type fermettes industrielles (suivant études).

Tous les bois mis en œuvre seront traités à l'aide d'un produit de traitement agréé C.T.B.F.

Les bois seront de qualité respectant la norme NFB 52.001 et spécifications des D.T.U.

Les bois de couverture et support de couverture respecteront les exigences de la norme NF 53 520 et aux règles CB 71.

1.8.2. Couverture

Les couvertures en tuiles seront constituées de tuiles en terre cuite de teinte suivant programme architectural, conforme aux normes en vigueur, l'ensemble étant réalisé conformément au DTU 40.21 et aux prescriptions des fabricants.

Les tuiles seront posées sur liteaux.

Fixations par clouage conforme à la norme NF E 27.951 et article 3.3.2 du DTU 40.21.

Tous les éléments de zinguerie et accidents de toiture seront de qualité, façonnés et mis en œuvre conformément aux spécifications du DTU 40.21.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS

2.1.1. Sols et plinthes des pièces situées au RDC des logements et placards attenants (sauf Chambres et placards attenants) :

Revêtement de sol en carrelage de grès émaillé et de dimensions 45 x 45 cm suivant localisation ; y compris plinthes en carrelage assorties.

Revêtement de sol collé sur une chape ou scellé sur forme de pose.

Pour les salles d'eau des logements, les douches seront de type douche à l'italienne avec sol en carrelage antidérapant, siphon de sol, étanchéité, etc...OU Bac à douche extra plat aux étages.

2.1.2. Sols et plinthes des Salles d'eau, Salles de bains et WC des logements et placards attenants :

Revêtement de sol en carrelage en grès cérame antidérapant et de dimensions 45 x 45 cm ; y compris plinthes en carrelage assorties.

Revêtement de sol collé sur une chape ou scellé sur forme de pose.

2.1.3. Sols et plinthes des chambres et paliers ; compris placards attenants :

PH

Revêtements de sols souples en U2S.P3.E1.C2. Les plinthes seront en sapin du nord.
Revêtements de sols collés sur une chape.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements salles d'eau

Faïence décorative de dimensions 20 x 20 cm à 30 x 60 cm, pose collée, sur toute hauteur en périphérie des bacs à douches.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plafond sous charpente bois, en plaques de plâtre standard de 13 mm d'épaisseur, sans pare vapeur, posée sur une ossature métallique galvanisée, compris toutes sujétions...

Isolation par matelas de laine de verre avec pare-vapeur, d'épaisseur déterminée par le B.E.T. Thermique pour répondre aux exigences de la réglementation thermique 2012.

Pose horizontale ou rampante suivant localisation.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Ensembles menuisés ouvrants suivant plans (porte fenêtre, châssis à la française, etc...)

Les menuiseries extérieures d'une manière générale seront en aluminium thermolaqué avec label QUALICOAT qualité Marine ou en PVC. Les menuiseries bénéficieront d'un avis technique du C.S.T.B. et d'un suivi de marquage.

Les menuiseries des salles de bains seront équipées de vitrage translucide.

Les menuiseries répondront aux exigences du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et aux exigences de la réglementation.

Les menuiseries disposeront de bouches d'entrées d'air hygro-réglable (nombre, dimensions et débits suivant étude du BET fluides).

Porte d'entrée

Porte d'entrée en Acier, serrure à mortaiser de sureté multipoints.

Les menuiseries répondront aux exigences du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et aux exigences de la réglementation relative au type de chauffage.

La quincaillerie sera en alliage avec crémonne de fermeture assortie aux finitions des menuiseries.

Organigramme

Gestion des accès par clés sur organigramme, suivant préconisation du gestionnaire.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Suivant les plans et façades de l'architecte, les ouvertures extérieures seront équipées de volets roulants PVC ou aluminium selon largeur à commande électrique ou manuelle (suivant localisation) et/ou volets battants.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

A recouvrement, en sapin du nord et de sections appropriées.

2.6.2 Portes intérieures

Portes de type isoplanes à panneaux en fibres dures prépeintes sur âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, finition peinture avec quincaillerie suivant nécessitée.

PH

2.6.3 Placards + aménagements + Etagères

Portes de placards coulissantes gamme Initial des Ets SOGAL ou équivalent, décor et teinte suivant choix de l'architecte. Aménagement étagère haute et penderie pour les placards des entrées et aménagement séparant le placard en deux parties (étagères / penderie) pour les chambres.

2.7. PEINTURE - PAPIERS - TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sur menuiseries

Huissieries bois ou aluminium des portes d'entrées

2.7.1.2 Ouvrages maçonnés extérieurs (divers suivant projet)

Revêtement peinture de classe D2, pour les sous-faces des auvents, chants et casquettes béton

Revêtement peinture de classe D3, pour les façades des logements d'une manière générale

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Parois

Finition par 2 couches de peinture blanche : sur l'ensemble des parois des logements compris placards.

2.7.2.2 Plafonds

Travaux de peinture intérieure sur plafonds : finition par 2 couches de peinture blanche ; compris travaux préparatoires et toutes sujétions...

2.7.2.3 Menuiseries intérieures

Travaux de peinture : 2 couches de peinture finition demi-brillante ou satinée, compris travaux préparatoires, impression et toutes sujétions...

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.1.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation en eau froide de chaque logement aura pour origine le regard d'arrivée d'eau potable général commun au niveau de l'accès parcelle. Le titulaire du présent lot devra la fourniture et pose des vannes et réducteurs de pression.

Vérification et mise à l'épreuve des réseaux d'alimentation en eau potable vers chaque logement. Chaque compteur aura une numérotation.

Les distributions intérieures principales Eau Froide Sanitaire seront en tube PER ou multicouche encastré en dalle pour l'alimentation des appareils sanitaires suivant le plan d'aménagement

2.8.1.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Les distributions intérieures principales Eau Chaude Sanitaire cheminent en tube cuivre écroui entre la production ECS et les collecteurs de distribution. Les liaisons terminales seront en tube PER ou multicouche encastré en dalle pour l'alimentation des appareils sanitaires suivant le plan d'aménagement.

2.8.1.3. Evacuations

Les vidanges des appareils sanitaires sont raccordées sur les attentes EU-EV laissées par le lot Gros Œuvre. Les canalisations et les raccords sont en chlorure de polyvinyle (PVC) estampillé NF, suivant normes NFT 54.003 et 54.017, certifiés NF E et NF Me, y compris colliers, raccords, fixation, té de visite et bouchon démontable.

Les évacuations sous dallage sont ventilées à l'air libre. Les réseaux d'évacuations sont prolongés jusqu'en toiture en tube PVC NF Me et NF E avec un diamètre au minimum équivalent au réseau d'évacuation.

PM

2.8.1.4. Appareils sanitaires et robinetterie

Salle d'eau du RDC

Meuble vasque

Ensemble meuble vasque complet, meuble en mélaminé épaisseur 16mm, poignée et pieds finitions chromée. Applique Led horizontale et miroir suspendu hauteur 1050mm
Robinetterie type Mitigeur à manette sur plage.
Raccordement électrique de l'applique sur l'attente amenée par le lot électricité.
Vidage par bonde à grille en laiton chromé avec siphon déporté.
Joint d'étanchéité périphérique

Douche forme de pente

Mitigeur thermostatique chromé avec butée de confort, limiteur de température. Ensemble de douche comprenant flexible métallique, barre de douche et douchette chromée.

Salle de Bain de l'étage

Meuble vasque

Ensemble meuble vasque complet, meuble en mélaminé épaisseur 16mm, poignée et pieds finitions chromée. Applique Led horizontale et miroir suspendu hauteur 1050mm
Robinetterie type Mitigeur à manette sur plage.
Raccordement électrique de l'applique sur l'attente amenée par le lot électricité.
Vidage par bonde à grille en laiton chromé avec siphon déporté.

Douche avec receveur

Receveur de douche antidérapant, encastré avec bonde extraplate dimensions suivant plans.
Joint d'étanchéité périphérique.
Mitigeur thermostatique chromé avec butée de confort, limiteur de température. Ensemble de douche comprenant flexible métallique, barre de douche et douchette chromée.

WC

Pack cuvette au sol surélevé pour les sanitaires PMR et cuvette standard pour les autres.
Réservoir de chasse attendant 3/6 litres, ensemble en porcelaine vitrifiée.
Robinet d'arrêt 1/4 tour - Abattant NF compris à charnières

Cuisine

Évier plan à poser en inox 2 cuves et 1 égouttoir, dim 120 x 60 cm, vidange bonde à bouchon chromé,
Robinetteries mitigeuse à manette sur plage.
Meuble mélaminé ep16mm avec 3 portes, 1 étagère, joues latérales et charnière invisible
Joint d'étanchéité périphérique.
Robinet applique pour Lave-vaisselle sous évier avec raccordement E.U siphonné.

Cellier

Robinet applique pour Lave-linge avec raccordement E.U siphonné.

Jardins privatifs

Robinet applique 1/4 de tour, chromé avec raccord au nez Ø 20 x 27.
Patère murale.
Vanne d'arrêt 1/2" à purge en tête de l'alimentation.

2.8.1.5. Accessoires et divers

PM

« Option accessoires PMR »

Barre d'appui coudée à 135° - Ø 35, PMR.

Dimensions : 220 x 220 mm.

Tube aluminium, épaisseur : 3 mm. Pieds en aluminium massif. Profil rond Ø 35 avec plat ergonomique anti-rotation. Barre garantie 10 ans. Marquage CE

2.8.2. Equipements électriques

2.8.2.1. Type d'installation

L'hypothèse considérée pour chaque logement est un branchement individuel à puissance limitée avec un branchement de type tarif bleu.

2.8.2.2. Panneau d'abonné

L'ensemble des tableaux électriques logements et équipements est conforme à la norme NFC 15-100 mise à jour et sont installés dans un « ETEL ».

Tous les circuits sont protégés par dispositifs différentiels. L'installation doit présenter un niveau de sélectivité totale

2.8.2.3. Liaison équipotentielle de terre

La prise de terre générale est réalisée avec un câble en cuivre nu 25 mm² déroulé en fond de fouille en périphérie de l'ensemble de chaque bâtiment et dont les 2 extrémités seront raccordées à une barrette de terre

2.8.2.4. Equipement des logements

L'origine de la distribution est le tableau électrique et l'aboutissement de chaque câble est soit : dans une boîte encastrée étanche, une boîte munie de dispositifs de perçage de l'isolant (vis ou couteaux), une sortie de câble ou directement un luminaire.

L'appareillage comprend tous les appareils servant à la réalisation des installations électriques autres que ceux utilisés pour les canalisations.

Chaque local est équipé suivant les exigences de la norme NFC 15-100 mise à jour.

Un bouton poussoir avec carillon est prévu à chaque porte d'entrée logement.

2.8.2.5. Photovoltaïque

Sans objet.

2.8.3. Equipements de télécommunication / divers

2.8.3.1. Téléphone

L'alimentation générale des prestations de téléphone jusqu'au placard technique GTL au niveau du tableau de communication à proximité de la réglette DTI est soumise à l'accord préalable de ORANGE.

Dans le cadre d'un futur raccordement en fibre optique, il est prévu un fourreau en attente à proximité de la réglette.

2.8.3.2. TV

Mise en place d'un système de réception de télévision de type terrestre (TNT) comprenant un système de réception individuel par logement avec la mise en place d'une amplification placée dans le coffret de communication.

2.8.3.3. Détection de fumée

Un détecteur incendie de fumée (le détecteur est automatique et autonome, il sera de type optique alimenté par pile autonomie de 10 ans) installé dans le dégagement de chaque logement. Le DAAF est conforme à la norme EN 14604 Certifié NF.

2.8.4. Equipements de ventilation

2.8.3.1. Ventilation simple flux

PH

L'installation simple flux permet d'assurer le renouvellement d'air hygiénique réglementaire principalement dans les pièces d'eau : WC, salle d'eau et cuisine. Chaque logement sera équipé de son installation individuelle.

Installation du caisson en faux plafond du cellier avec rejet en toiture sur tuile à douille.

Le réseau aéraulique chemine en majorité dans les combles ou faux plafonds suivant les logements et comprend le réseau de gaines, tous ses accessoires, les entrées d'air. Les conduits e ventilations sont réalisés en conduits PVC Armé circulaires ou rectangulaires suivant les impératifs techniques d'encombrement.

L'admission de l'air neuf dans les pièces principales est réalisée par des entrées d'air hygroréglables aux performances Acoustiques Dnew (Ctr) → 39 dB conformes à la norme NF E 51-732 installées dans les menuiseries extérieures. Fourniture du présent lot pose à la charge du lot menuiserie extérieure.

2.8.5. Chauffage

2.8.2.1. Type d'installation

Installation d'un chauffage thermodynamique type pompe à chaleur AIR/EAU double service comprenant un groupe extérieur installé au sol directement à l'extérieur. La pompe à chaleur sera à proximité dans chaque cuisine des logements comprenant le module hydraulique avec ballon ECS et les réseaux de distribution régulés.

2.8.2.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Température garantie pour une température extérieure de référence à -5°C :

- Pièce principale : 19°C
- Salle d'eau : 21°C

2.8.2.3 Appareils d'émission de chaleur

Emission de chaleur par radiateur à eau en acier équipé de robinet thermostatique dans les pièces principales.

Emission de chaleur par radiateur sèche serviette électrique pour les salles d'eau de chaque logement. Sèche serviette à régulation intégrée.

2.8.2.4. Option climatisation

Installation d'un chauffage thermodynamique type pompe à chaleur AIR/AIR triple service comprenant un groupe extérieur installé au sol directement à l'extérieur. Installation d'un module intérieur permettant la production d'eau chaude sanitaire et la diffusion d'air. Raccordement de l'installation de diffusion d'air à un plénum dans les dégagements et distribution de l'air chaud via des diffuseurs régulés individuellement dans les pièces principales.

3. EQUIPEMENTS EXTERIEURS

3.1 VOIRIE ET PARKINGS

3.1.1. Voirie d'accès

Voirie légère stabilisée finition sablée et voirie enrobée pour les stationnements PMR.

3.1.2. Stationnements et voirie privatif

Voirie légère stabilisée finition sablée.

3.2 CIRCULATION DES PIETONS

3.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Cheminement en voirie légère stabilisée finition sablée et emmarchements extérieurs béton.

ph

Coursives extérieures avec revêtements dalles ciment teinté sur plots.

3.2.2. Eclairage extérieurs

Applique à Led en périphérie des bâtiments avec corps en aluminium moulé sous pression peint. Réflecteur en aluminium très pur satiné (Al 99.98), fonctionnement sur horloge astronomique et détecteur de présence.

3.3 ESPACES VERTS & CLOTURES

3.3.1. Plantations & engazonnement

Engazonnement, haies, arbustes, arbres et plantations suivant plan d'aménagement du paysagiste.

3.3.2. Clôtures

Clôture en périphérie du site, en séparation des jardins privatifs, clôtures grillagées rigides soudés et plastifiés à mailles rectangulaires, lattes d'occultations suivant le cas.

Portillon piétons assortie à la clôture pour accès aux jardins suivant le cas.


SAS PVI
14 place du Marché - 85170 Le Poiré sur Vie
Tél : 02 51 34 87 42
Mail : contact@lesindebat.fr
N°Siren : 914 455 498

