

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

(LOGEMENTS COLLECTIFS)

Collectifs
VILLA GARANCE
64 logements collectifs et 6
villas

Les prestations et modes constructifs des bâtiments permettent de répondre au niveau de performance énergétique RT 2012

1. INFRASTRUCTURE / SUPERSTRUCTURE

1.1. MURS ET OSSATURES

- ✓ Murs de refends : béton de gravillon ou aggloméré de ciment creux épaisseur suivant étude béton armé.
- ✓ Murs de façades : aggloméré de ciment creux de 20 cm, béton banché, thermopierre ou brique de 20 cm ou 25 cm.
- ✓ Isolation des façades: selon étude thermique :
 - par l'intérieur, par complexe de type Placomul (polystyrène+ plaque de plâtre), Labelrock (laine de roche+ plaque de plâtre) ou Sis Reve (polyuréthane+ plaque de plâtre) ; épaisseur définie par l'étude thermique.
 - par l'extérieur, à l'aide d'un complexe type Pariso (Parex) ou Sto.
- ✓ Finition extérieure : par enduit monocouche ou plaquette de terre cuite. Positions précisées par le permis de construire et couleur au choix de l'architecte.

1.2. PLANCHERS

- ✓ Parkings : dallage béton sur hérisson ou dallage en béton armé autoporté selon localisation et calcul du bureau d'étude structure.
- ✓ Niveaux : pré-dalles en béton armé selon calcul du bureau d'étude structure. Plancher haut du sous-sol isolé suivant l'étude thermique.

1.3. MURS / CLOISONS

- ✓ Séparatives : béton, maçonnerie enduite ou complexe constitué de plaques de plâtre et d'ossature métallique type SAD.
- ✓ Distributions : Panneaux constitués de deux plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire (type Placopan de 50 mm).
- ✓ Gaines techniques : Panneau sandwich en laine de roche type Gaineo conformément à la réglementation acoustique.

1.4. ESCALIERS

- ✓ Escaliers en béton armé.

1.5. TOITURE (suivant localisation sur plan architecte)

- ✓ Charpente bois de type fermette industrielle et couverture par tuile terre cuite OU plancher béton type terrasse étanchée composée d'un complexe d'étanchéité auto protégée, avec isolant suivant étude thermique.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- ✓ Gouttières et chutes eaux pluviales : en ALU ou ZINC.
- ✓ Chutes d'eaux usées : en PVC.
- ✓ Branchement aux égouts : en PVC suivant prescription concessionnaire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- ✓ Halls, séjours, dégagements, kitchenettes ou cuisines, salles de bains, W-C : carrelage grès émaillé 45 x 45 sur chape ciment et isolant phonique ; plinthes carrelage assorties.
- ✓ Chambres : revêtement en parquet stratifié 8 mm sur sous-couche acoustique avec plinthe assortie ou en médium peint.
- ✓ Balcons et loggias : dalle béton finition lissée ou bouchardée ou dalle sur plot en gravillons lavés ; étanchéité et protection en dalles sur plots pour les terrasses étanchées.

2.2. REVETEMENTS SUR PAROIS VERTICALES ET PLAFONDS

- ✓ Pièces sèches (hall, séjour, dégagement, chambre) des logements type T2 et T3 :
 - **Murs** : gouttelette écrasée de teinte blanche.
 - **Plafonds** : gouttelette projetée de teinte blanche grains fins.
- ✓ Pièces humides (cuisine ou kitchenette, salle de bains, W-C) des logements type T2 et T3 :
 - **Murs** : gouttelette écrasée lavable de teinte blanche.
 - **Plafonds** : gouttelette projetée lavable de teinte blanche grains fins.
- ✓ Pièces sèches (hall, séjour, dégagement, chambre) des logements type T4 :

- **Murs** : peinture lisse de teinte blanche.
- **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche

✓ Pièces humides (cuisine ou kitchenette, salle de bains, W-C) des logements type T4 :

- **Murs** : peinture lisse lavable de teinte blanche.
- **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche.

✓ Revêtement faïence pour toutes les typologies :

- **Faïence salles de bain et salles d'eau** : jusqu'à 2 m du sol fini au droit des douches et baignoires sur les 3 côtés de l'appareil ; dimensions carreaux 20 x 50 (cm) ou 20 x 40 (cm) de chez la Galerie du Carrelage ou équivalent.
- **Faïence cuisines** : 3 rangs de 20 x 20 (cm) ou 20 x 40 (cm) au droit du plan de travail et retours de cloisons sur 3 carreaux.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES/VITRAGE/FERMETURE

✓ Pour les logements types T2 et T3 :

Les fenêtres et portes-fenêtres des logements en PVC ouvrant à la française, suivant plan de l'architecte, avec double vitrage isolant selon réglementation acoustique et étude thermique. Les volets roulants en PVC des portes-fenêtres des séjours et cuisines ouvertes seront motorisés. Les autres volets roulants seront pourvus de tringles oscillantes.

✓ Pour les logements de type T4 :

La totalité des volets roulants en PVC seront motorisés.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Porte palière bois isoplane à parements rainurés finition type FIBER de chez MALERBA avec gorge pour joint isophonique, épaisseur 40 mm, serrure 3 points sur organigramme, quincaillerie de chez BRICARD ou similaire.
- ✓ Portes intérieures de distribution isoplane laquée d'usine, épaisseur 40 mm, quincaillerie de chez BRICARD ou similaire.
- ✓ Equipements de placards avec étagères en mélaminé ou tringles pour penderies (aménagements suivant dimensions du placard) ; façade coulissante ou à la française selon les dimensions type Kendoors de chez Sogal ou similaire.
- ✓ Butée de portes en caoutchouc

2.5. AMENAGEMENTS DES CUISINES

Equipement ménager - Cuisines

- ✓ Logement de type T2 : un meuble bas et un meuble haut en mélaminé blanc, façades décor avec plan de travail, évier un bac, un réfrigérateur table top, plaques 2 feux vitrocéramique et une hotte à recyclage.
- ✓ Logement de type T3 : un meuble bas et un haut en mélaminé blanc, façades décor avec plan de travail, évier deux bacs, plaques 4 feux vitrocéramique et une hotte à recyclage.
- ✓ Logement type T4 : évier inox sur meuble mélaminé blanc.

2.6. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution

- ✓ Distribution d'eau froide et d'eau chaude: en PER sous gaine noyée entre les colonnes et les logements ; réseau hydraulique en tubes PER sous gaines noyées dans les logements. Les parties apparentes en PER ou cuivre seront peintes.
- ✓ Un branchement pour une machine à laver le linge et un branchement pour une machine à laver la vaisselle

Appareils sanitaires

- ✓ Baignoire en acier de dimensions 170 x 70 (cm) ou bac à douche de dimensions 80 x 80 (cm).
- ✓ Meuble simple ou double vasque suivant plan avec miroir et bandeau lumineux, modèle ULYSSE avec 2 portes de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- ✓ Cuvette W-C en grès émaillé avec abattant en thermodur.
- ✓ Robinetterie : mitigeurs type OLYOS de chez PORCHER ou similaire.

2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Courants forts

- ✓ Distribution encastrée, avec appareillage (interrupteurs, prises,...) en 2 parties : plaque et mécanisme. L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NFC 15 100.
- ✓ Prise étanche sur terrasse ou balcon
- ✓ Eclairage des terrasses ou balcons par hublot.
- ✓ Tableau électrique modulaire conforme la NFC 15-100.

Courants faibles

- ✓ Téléphone : toutes les pièces de vie sont équipées d'une prise RJ45.
- ✓ TV, FM : une prise double (TV/FM) dans les séjours pour tous les logements et dans la chambre principale des T3 et des T4.
- ✓ Interphone portier : système interphonie vidéo avec accès à la résidence par déclenchement électrique de la ventouse. Distribution dans les logements via la plateforme Intratone ou similaire.

2.8. VENTILATION

- ✓ Ventilation Mécanique Contrôlée de type B basse consommation. Les conduits verticaux seront en tôle d'acier galvanisée spiralée.
- ✓ Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches positionnées selon étude acoustique en façade ou dans la menuiserie.
- ✓ Bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides.

2.9. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage et production d'ECS individuelle au gaz : Chaudières murales à condensation avec eau chaude sanitaire micro accumulée. Evacuation des gaz brûlés par ventouse ou conduits 3CE.
- ✓ Emission de chaleur par radiateurs acier. Radiateur sèche serviettes dans la SDB. Puissance des différents émetteurs définie par l'étude thermique.
- ✓ Régulation : robinets thermostatiques sur chaque émetteur sauf dans le séjour qui sera équipé d'un thermostat d'ambiance.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Parkings : marquage et numérotation des places pour parkings en sous-sols et aériens

3.2. Jardins Privatifs : clos par des clôtures souples (H = 1 m) et une haie selon les plans de l'architecte. Engazonnement et robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES

4.1. HALLS ET CIRCULATIONS INTERIEURS

- ✓ Sols : carrelage type grès cérame avec plinthes assorties dans les porches ainsi que dans toutes les circulations ou moquette décorative suivant contrainte acoustique.
- ✓ Murs : revêtement mural décoratif.
- ✓ Plafonds : gouttelette ou faux plafond acoustique.
- ✓ Eclairage : éclairage par appliques murales ou spots encastrés. Déclenchement par détecteur de présence.
- ✓ Escaliers : marches et contremarches peintes.

4.2. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- ✓ Voirie : piétonniers en béton balayé ou béton désactivé ou dalles evergreen selon localisation architecte
- ✓ Espaces verts : engazonnement, massifs paysagés et plantations d'arbres et arbustes.
- ✓ Eclairage : par candélabre et bornes lumineuses anti vandale.
- ✓ Clôtures : sur la périphérie de la résidence, suivant localisation plans architecte.

4.3. PARKING SOUS-SOL

- ✓ Sols : en béton brut
- ✓ Mur : en béton brut
- ✓ Eclairage : blocs lumineux fixés au plafond constitués de tubes fluo-compacts ; déclenchement par détecteurs de présence.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1. PORTE ET PORTAIL D'ACCES A L'IMMEUBLE

- ✓ Piétons : portes d'accès en acier laqué. Contrôle d'accès assuré par un digicode pour ouverture de la porte ou autre système.
- ✓ Véhicule : portail métallique d'accès sous-sol, ouverture avec télécommande.

5.2. BOITES AUX LETTRES

- ✓ De qualité extérieure, conforme à la NFD 27 404 et à ouverture totale. Anticorrosion et anti vandale. Localisation selon permis de construire.

5.3. TV-RADIO

- ✓ Installation collective de TV/FM et satellite.

5.4. ASCENSEURS

- ✓ Cabine équipées d'un miroir, spots encastrés et revêtement de sol.

5.5. STOCKAGE ORDURES MENAGERES

- ✓ Dans local prévu à cet effet, compris robinet de puisage et siphon de sol.

NOTA : les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.