

Résidence « *LES PINS* » PONT-EVEQUE (38)



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE Logements en Accession

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

La SCCV PElesPins se propose d'édifier, sur un terrain d'une superficie d'environ 2232 m², sis à PONT EVÊQUE (38780) Montée LUCIEN MAGNAT, un programme immobilier dénommé LES PINS comprenant 20 logements en accession à la propriété répartis sur les niveaux 1, 2 et 3 de l'immeuble. 15 boxes de garages fermés et 5 places de stationnement sont aménagés dans le niveau 0 de l'immeuble qui accueille également les locaux annexes : poubelles, vélos ...

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1 – GROS ŒUVRE ET FAÇADES

L'ossature des bâtiments comprendra des murs périphériques et des murs de refends en béton armé ou agglomérés de 16 à 20 cm d'épaisseur avec armatures selon les préconisations de l'étude de structure.

Les planchers seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur variable de 18 à 25cm selon les préconisations de l'étude de structure avec poutres et retombées si nécessaire.

L'escalier intérieur de services dans les parties communes est en béton préfabriqué ou coulé en place avec marches et contremarches.

Les façades sont pour la majeure partie revêtues d'un enduit en finition grattée. Les coloris sont choisis en concertation avec l'Architecte et selon les préconisations du permis de construire.

Les façades sont pour partie revêtues en RDC d'un parement pierre reconstituée ou tout autre équivalent choisi par l'architecte. Les coloris sont choisis en concertation avec l'Architecte et selon les préconisations du permis de construire.

2 – TOITURE

La couverture de l'immeuble est en tuiles de terre cuite sur charpente fermette ou traditionnelle. Les sous faces des débords de toits sont en PVC. Les eaux pluviales sont collectées par des chéneaux alu ou zinc (couleur et profils définis par l'architecte selon les préconisations du permis de construire) Descentes à l'identique avec un dauphin fonte ou alu en pieds.

3 – ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les dispositions prévues satisferont aux exigences thermiques de la RT 2012 et aux préconisations faites dans les calculs thermiques joints au permis de construire.

Il sera prévu un doublage intérieur des murs extérieurs par un complexe isolant (plaque de plâtre et polystyrène ou équivalent).

Les planchers et plafonds des parties non chauffées en contact avec des zones chauffées sont isolés par projection thermique ou mise en place d'isolant, épaisseur selon étude.

Les dispositions prévues satisferont aux exigences de la réglementation acoustique applicable à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

L'épaisseur des dalles béton et des murs séparatifs entre appartements ainsi que la constitution du complexe constituant les revêtements de sols sont donc étudiés afin de prendre en compte le confort acoustique des occupants du bâtiment.

4 – SERRURERIE

Main courante des escaliers en acier peint.

Ensemble des garde-corps de balcons non maçonnés en acier peint selon permis de construire.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES APPARTEMENTS

1 – REVÊTEMENT DE SOL

Carrelage en grès cérame (45x45 mini) pose droite, collé sur chape ou scellé avec isolant phonique, dans les cuisines, séjour, salon, entrée, dégagements.

Carrelage en grès cérame (30x30 mini) pose droite, collé sur chape ou scellé avec isolant phonique SDB, WC, cellier, buanderie.

Parquet stratifié dans les chambres.

Carrelage collé ou dalles sur plot sur les terrasses et balcons. Les nez de balcons et les éléments décoratifs seront revêtus d'une peinture de façade.

2 – PEINTURES ET REVÊTEMENTS MURAUX

Les plafonds reçoivent deux couches de peinture acrylique mate sur l'ensemble du logement. Toutes les pièces de l'appartement reçoivent deux couches de peinture acrylique satinée. Couleur au choix dans une gamme pastel.

Les portes de distribution et les huisseries sont revêtues de deux couches de peinture glycérophtalique blanche.

Les salles de bains ou les salles de douches sont faïencées sur une hauteur de deux mètres minimums et sur 2 ou 3 faces en périphérie des baignoires et des douches. La faïence est de format minimum 20x40.

3 – CLOISONS

Les cloisons de distribution des logements sont constituées de plaques de plâtre sur ossature métallique d'épaisseur totale 72 mm.

4 – MENUISERIES EXTÉRIEURES

Baies des séjours en PVC blanc constituées de 2 ouvrants à la française monobloc avec double vitrage isolant. Occultation par volet roulant en PVC avec repliement dans un coffre intégré avec manœuvre électrique et commande filaire ou radio.

Baies des SDB en PVC blanc ouvrant oscillo-battant avec double vitrage isolant granité sans occultation.

Dans les autres pièces, châssis ouvrants à la française en PVC blanc avec double vitrage isolant. Occultation par volet roulant en PVC avec repliement dans un coffre intégré avec manœuvre électrique et commande filaire ou radio.

Dans les T2 et T3, commande filaire ou radio des VR sur chaque volet.

Dans les T4 et T5, commande filaire ou radio des VR sur chaque volet + une commande centralisée radio ramenée vers la porte palière.

5 – MENUISERIES INTÉRIEURES

5.1 Porte palière

Portes palières des logements en métal peint.

Isolation thermique et acoustique assurée par joint périphérique et seuil suisse intégré ou rapporté.

L'ensemble monté sur encadrement bois ou métal

Serrure 3 points, système anti-dégondage.

Cylindre inscrit à l'organigramme général de l'immeuble et clés sous numérotation à reproduction interdite.

5.2 Porte Intérieure

Porte de communication post formé et/ou rainurée à âmes alvéolaires sur huisserie bois ou métal.

5.3 Façade placard

Façades coulissantes pour placards muraux : un rail haut et bas en acier laqué, panneaux coulissants en agglomérés de particules haute densité avec finition mélaminées, profils verticaux de finition en acier laqué « gamme chantier ».

6 – CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE et VMC (suivant RT 2012)

Distribution eau chaude et froide + chauffage central gaz encastrée en tubes PER.

Pour Les appartements T2 :

Ils seront équipés de radiateurs électriques à inertie avec thermostats individuels. Chaque pièce sera équipée d'un radiateur sauf entrée, dégagements, cellier, buanderie, WC et Salle de bain.

La salle de bain sera équipée d'un radiateurs sèche - serviette électrique.

La production ECS sera assurée par un cumulus électrique de 60 à 100 L selon les calculs du BET.

Pour Les appartements T3, T4 et T5 :

Ils seront équipés de chaudière murale, norme NF GAZ, avec production ECS instantanée avec micro-accumulation (2 à 3 litres), et radiateur en panneaux aciers et thermostat d'ambiance électronique. Chaque pièce sera équipée d'un radiateur sauf entrée, dégagements, cellier, buanderie, WC et Salle de bain.

Les radiateurs sèche - serviette des salles de bain seront électriques.

VMC Ventilation mécanique contrôlée Type Hygro B sur groupe d'extraction collectif, gaine de distribution en métal galvanisé, bouches d'extraction individuelles dans les cuisines, les salles de bains et les WC.

Amené d'air frais dans les logements par des grilles d'entrée d'air hygroréglables et acoustiques fixées sur les traverses hautes des menuiseries extérieures ou les coffres VR des pièces sèches ou dans les murs.

7- EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

7.1 Télévision

Antennes de télévision collectives pour la réception hertzienne des chaînes TNT.

Mâts, câbles, dérivateur, amplificateur, répartiteur etc....

Equipement intérieur réalisé pour recevoir les chaînes hertziennes TNT (abonnement et démodulateur à la charge des acquéreurs).

7.2 Téléphone

Prise de téléphone type RJ45 dans le séjour, la cuisine et les chambres.

Les équipements doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur à la date de leur exécution et particulièrement à la notice technique « Équipement téléphonique intérieur des immeubles neufs », de la Direction Générale des Télécommunications.

Le pré câblage en FIBRE OPTIQUE sera conforme au recueil technique « Immeuble neuf à usage d'habitation » ; réseau de communications : pré câblage en FIBRE OPTIQUE « de la Direction Générale des Télécommunications ».

Dans ce projet le réseau FO prévu sera de type MONO fibre, depuis les gaines techniques palières.

8 – ELECTRICITÉ

Les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100 avec tableaux électriques équipés de micro-disjoncteurs.

Il est prévu les équipements dans chaque pièce conformément aux demandes de la norme NFC 15-100

Installation encastrée, puissance selon type d'appartement et étude du bureau d'études.

Appareillage type *SCHNEIDER ODACE BLANC*.

Sonnerie de porte palière : Un bouton poussoir à proximité de la porte palière

9 – PLOMBERIE ET ÉQUIPEMENT SANITAIRE

9.1 Appareils sanitaires pour l'ensemble des logements suivant plans

- Receveur de douche (120x90) extra plat de couleur blanche avec robinetterie type mitigeur et ensemble de douche complet.
- pare-douche vitré 1 porte fixe + 1 porte coulissante
- Ensemble WC au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, réservoir de chasse attendant 3/6 litres avec bouton poussoir chromé, abattant double rigide blanc.
- Plan vasque sur meuble simple en 90cm vasque intégrée, meuble bas 2 tiroirs, miroir toute largeur, bandeau lumineux classe 2IP24. Robinetterie mitigeur avec bec fixe.

9.2 Robinetterie et Attentes

- 1 Attente machine à laver le linge et 1 attente lave-vaisselle avec robinets d'arrêt chromé en applique murale et siphon machine à laver Ø 40mm avec collier et fixation murale dans cuisine et/ou cellier et/ou buanderie et/ou SdB selon plans.

ANNEXES PRIVATIVES

1 – Garages

Les 15 box de garages seront situés dans le bâtiment au rez-de-chaussée. Chaque box sera fermé par une porte basculante manuelle.

L'électricité des box sera raccordée au tableau du logement correspondant. Il est prévu 1 point lumineux sur bouton SA et une prise de courant. Sol en béton lissé.

Intérieur boxes : brut de maçonnerie.

Plafond des boxes : brut isolant projeté ou plaques de fibrastyréne.

PARTIES COMMUNES

1 – HALL D'ENTRÉE

La décoration sera étudiée par l'architecte et comprendra notamment :

Sol revêtement carrelage grès cérame avec plinthes assorties.

Revêtements muraux : peinture acrylique satinée et habillage divers selon projet architecte.

Faux plafond 60 x 60 acoustique.

Boîtes aux lettres anti-effractions (conforme aux normes de la Poste).

Panneau d'affichage de dimension A2 avec fermeture à clefs.

Corbeille à papiers.

Miroir selon possibilité d'implantation et plan architecte.

Points lumineux encastrés en plafond ou en applique de type LED sur minuterie et détecteur de présence.

Porte de hall en alu, avec ferme-porte hydraulique et fermeture par ventouses, ouverture vers extérieur et contrôle d'accès par système électromagnétique type VIGIK.

La platine de rue à défilement de nom et le vidéophone seront lumineux et de conception anti-vandalisme.

Tapis brosse rigide encastré au sol à l'entrée.

2 – PALIERS D'ÉTAGE

Revêtement de sol carrelage grès cérame avec plinthes assorties.

Revêtements muraux : peinture acrylique satinée.

Faux plafond 60 x 60 acoustique.

Eclairage par des spots encastrés ou appliques murales LED commandé par détecteurs de présence et minuterie.

Pour le dernier étage, trappe d'accès aux combles et fermeture par serrure pompier (échelle fixée par cadenas pour accès à la trappe).

3 – ESCALIER de SERVICE - ACCES ETAGE

Escalier béton peint marche et contre marche.

Revêtements muraux par peinture blanche.

Sous faces d'escalier brute de béton.

Main courante intérieure et gardes corps des escaliers en acier revêtu d'une peinture

Châssis de désenfumage au niveau supérieur

4 – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'accès au bâtiment depuis la montée Lucien MAGNAT se fera par la ruelle en enrobé créée coté est du bâtiment. Le parking intérieur est fermé par un portail basculant ou sectionnel motorisé avec télécommande (2 par logements) et/ou digicode et/ou VIGIK.

L'accès au parking extérieur depuis la montée Lucien MAGNAT se fera par la ruelle en enrobé créée coté est du bâtiment. Le parking extérieur est fermé par un portail coulissant motorisé avec télécommande (2 par logements) et/ou digicode et/ou VIGIK.

Voirie parking et places de stationnement avec revêtement de chaussée en enrobé, regard à grille pour récupération des eaux pluviales de surface.

Bordure béton préfabriquée pour délimiter les voiries.

Réalisation d'un éclairage extérieur (selon étude) avec commande par détecteur de présence et branchement sur les communs.

Tous les espaces verts communs : arbustes et plantation selon plan, réglage des terres végétales et engazonnement sont réalisés conformément à l'étude paysagère de l'architecte.

Les places de parking PMR seront marquées signalées par panneaux.

5 – LOCAL A POUBELLES et LOCAL A VELOS

5.1 Local à poubelles :

Point d'eau et évacuation centrale par siphon de sol en Pvc.

Sol carrelage.

Murs : faïence 30x30 sur 1,5 m hauteur pour nettoyage et entretien et brut béton ou agglos au-dessus.

Eclairage central par détecteur temporisé.

Porte non isolée donnant sur l'extérieur du local et ferme porte hydraulique + grille de ventilation.

5.2 Local à vélos :

Sol béton brut.

Murs brut béton ou agglos

Eclairage en plafond par détecteur temporisé.

Porte non isolée donnant sur l'extérieur du local et ferme porte hydraulique + grille de ventilation.

6- ASCENSEUR

Un ascenseur dessert chaque appartement.

Finition intérieure dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte.

Eclairage en plafond.

Miroir et mains courante

Sol souple collé.

RACCORDEMENT

1 – EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'à la colonne montante desservant les appartements (un emplacement compteur par appartement dans gaine palière).

2 – TÉLÉPHONE

Raccordement cuivre par les services Orange (sous réserve de disponibilité du réseau cuivre à cette adresse)

Raccordement en attente pour la fibre optique (sous réserve de disponibilité du réseau fibre à cette adresse)

3 – ELECTRICITÉ

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution publique jusqu'à la colonne montante y compris toute distribution intérieure.

Un emplacement compteur dans chaque logement.

Un emplacement compteur Services Généraux en gaine palière Services Généraux.

4 – ÉGOUT

Raccordement sur réseau public des évacuations EU et EV, puits perdus pour EP (si nécessaire selon étude hydraulique).

5 – GAZ

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'à la colonne montante desservant les appartements
Un emplacement compteur par appartement en gaine palière