

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

La Résidence Saint Martin

7 rue Durou
Bergerac (24)

CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS



*Image non contractuelle

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	2
2.	GENERALITES	2
3.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	3
4.	LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS	4
5.	ANNEXES PRIVATIVES	8
6.	EQUIPEMENTS GENERAUX	9
7.	NOTA BENE	10

1. PREAMBULE

L'ensemble des collectifs est conçu pour respecter les critères de la norme RT 2012.

Un bureau de contrôle technique sera mandaté pour les missions :

- ✚ LP : relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables,
- ✚ S : relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme,
- ✚ HAND : relative à l'accessibilité des personnes handicapées,
- ✚ TH : relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie dans les bâtiments d'habitation,
- ✚ PH : relative à l'isolation acoustique dans les bâtiments d'habitation.

2. GENERALITES

PRESENTATION

La société VIVAPROM porte le projet de construction de 30 logements collectifs. Ce projet nommé « La Résidence Saint Martin » est situé au 7 rue Durou à Bergerac (24)

Ces logements seront au rez-de-chaussée sur deux étages et l'attique d'un immeuble collectif dont la typologie sera la suivante :

- 13 T2 (1 chambre),
- 14 T3 (2 chambres)
- 3 T4 (3 chambres)

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit les logements du programme « La Résidence Saint Martin » est situé au 7 rue Durou à Bergerac (24)

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des logements sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les logements seront soumis à la réglementation thermique RT 2012, avec une performance RT -10%.

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites sera respecté.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau.....), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures), des façades, des revêtements des différents bâtiments et ses dépendances, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 FONDATIONS

1.1.1 Fouilles

Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, semelles filantes ou isolées, suivant rapport d'étude de sol et études structure et validation du bureau de contrôle,

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de façades et murs des pignons

Murs : en blocs agglomérés de ciment ou briques, selon étude de structure et étude thermique.

Doublage : Isolation thermique par l'intérieur avec laine de verre ou équivalent (épaisseur suivant étude thermique)

Parements extérieurs : Toutes les façades recevront conformément au projet de l'architecte, un enduit gratté fin.

Couvre joint de dilatation suivant nécessités

1.2.2 Murs intérieurs, refends porteurs, mitoyens

Entre locaux privatifs et communs :

Murs en béton armé ou blocs agglomérés de ciment selon besoins structurels et conformément à la réglementation acoustique.

1.2.3 Isolation thermique

Doublages selon nécessité (complexe isolant et parement plaque de plâtre de 13 mm à peindre).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas du rez-de-chaussée

Dalle portée en béton armé, épaisseur selon étude. Ce plancher sera isolé thermiquement suivant étude thermique.

1.3.2 Planchers Haut du Rez-de-chaussée

Plancher en dalle béton armé, ou prédalle avec dalle de compression avec rupteurs thermiques en périphérie suivant étude thermique.

1.3.3 Planchers des niveaux supérieurs

Dalle portée en béton armé, ou prédalle avec dalle de compression, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution de type PLACOSTIL de 72 mm, parement à peindre de 10 mm d'épaisseur sur chaque face.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons de distribution de type PLACOSTIL de 72 mm, parement HYDRO pour pièces humides à peindre sur chaque face.

1.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront en aluminium ou PVC suivant choix de l'architecte.

Les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.5.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide placé en gaine et désolidarisé des planchers selon étude structurelle de l'entreprise et conformément à la réglementation acoustique intérieure.

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire et raccordement sous dalle.

1.5.3 Canalisations sous-dallages

Les canalisations sous-dallages seront en PVC rigide raccordées au réseau extérieur.

1.5.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics

Les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics ou avec infiltration selon Etude géotechnique.

1.6 TOITURES

1.6.1 Charpente, couverture

Charpente industrialisée (fermettes) ou traditionnelle compris contreventements, étrésoffonnage

Couverture en bac métallique de couleurs, selon projet architectural.

1.6.2 Sur terrasse accessible du dernier étage

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour

les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets.

Protection par dalles sur plots, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.6.3 Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant

thermique selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.6.4 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toiture, sortie des ventilations primaires et sorties de ventilation.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Le séjour, l'entrée, les dégagements et les placards attenants seront revêtus :

D'un sol revêtement stratifié imitation parquet de chez Quick-Step ou équivalent, de caractéristique U3P2. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint d'une hauteur de 7cm.

Les chambres et placards attenants seront revêtus :

D'un sol revêtement stratifié imitation parquet de chez Quick-Step ou équivalent, de caractéristique U3P2. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint d'une hauteur de 7cm

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Les sols des WC, salles de bains et salles d'eau seront revêtus :

D'un carrelage 33x33 posé sur sous couche acoustique, au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint d'une hauteur de 7cm.

2.1.3 Sols des terrasses jardin, non étanchées

En béton fini sans revêtement selon projet architectural

2.1.4 Sols des balcons et loggias dans les étages

Protection par lames de bois posées sur lambourdes selon permis de construire et projet architectural.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints,)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Pour les Salles d'eau,

Pour les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, sur toute hauteur au droit du receveur de douche ou de la baignoire, dimensions, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Pour la cuisine : faïence de l'évier et la table de cuisson, et retours sur 0.60 m selon plans, 0,60m de hauteur coloris Blanc de format 20*20 selon la réglementation NF.
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Dans les pièces sèches : Seront traitées en peinture blanche (2 couches) après préparations.

2.3 PLAFONDS :

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Conformément aux indications des plans, les zones sont traitées en peinture blanche (2 couches) après préparations.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les ouvrants à la française seront en PVC blanc

2.4.2 Porte entrée:

Voir art 2.6.2

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Baies

Volets roulants PVC blanc, commande électrique.

2.5.2 Pièces humides

Vitrage opale.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures seront de type iso plane de type SVEDEX ou similaire avec huisseries métalliques.

Garnitures : ensemble Golf BEZAULT ou Bricard ou similaire,

Accessoires : butoir de portes.

2.6.2 Portes palières

Porte d'entrée prépeintes à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, faces intérieures et extérieures en finition peinture, équipée de cylindre double ouverture.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, répondront aux normes d'isolation phonique en vigueur, et seront munies de joints iso phoniques, cylindre avec clés

Accessoires : butoir,

2.6.3 Portes et équipement intérieur des placards

Les portes des placards seront coulissantes ou battantes de type SOGAL ou similaire, gamme Eco + ou équivalent panneaux de 8mm, coloris blanc, profil laqué blanc, emplacement suivant plan.

Les placards coulissants seront équipés d'une étagère mélaminés 2 faces, et d'une tringle.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps (géométrie suivant plans)

Garde-corps des balcons suivant plan de l'architecte. Les garde-corps seront en métal laqué, teinte au choix de l'architecte avec remplissage suivant projet.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur béton

Peinture (2 couches) sur parties de béton à peindre, couleurs et emplacements suivant plans de l'architecte ou brute Béton

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Impression si nécessaire + 2 couches de peinture de finition satinée de teinte claire Alkyde ou équivalent.

2.8.2.2 Sur murs

Tous les murs des logements recevront deux couches de peinture de finition veloutée, Alkyde ou équivalent

2.8.2.3 Sur plafonds y compris rampants (Pièces sèches et humides)

Tous les plafonds recevront une couche de finition mate blanche, Alkyde ou équivalent

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations apparentes recevront une couche de laque type Alkyde ou similaire de finition satinée blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers.

2.9.1.1 Cuisine

Equipement de base prévue dans chaque logement : Meuble évier + évier + mitigeur à bec chromé

2.9.1.2 Appareils sanitaires : implantation et nombre suivant plans

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées selon plans d'un bac à douche selon les obligations liées à la réglementation Handicapés en céramique, de 120x90cm ou 90 x 90 cm suivant plans, de chez IDEAL STANDARD ou PORCHER ou équivalent, ou baignoire acier suivant plans

Les salles de bains seront équipées selon plans d'un meuble vasque de 0,60 m de large minimum, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, avec portes, vasque, miroir et bandeau lumineux.

2.9.1.3 WC

Les WC à poser de marque PORCHER ULYSSE ou équivalent seront équipés en cuvette, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 équivalent.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Canalisation en cuivre et (ou) P.E.R. selon situation.

2.9.2.2 Tige cuisine gaz

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière gaz Individuelle de type mural à condensation

2.9.2.4 Evacuations Eau Usées – Eaux Vannes

Canalisations d'évacuation des appareils sanitaires en PVC.

Colonnes d'évacuations en PVC et de Type Chutunic ou équivalent selon besoin pour les évacuations mixtes.

Collecteurs d'évacuations en PVC de type gravitaire.

2.9.2.5 Branchements en attente

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation positionnement selon plan.

2.9.2.6 Robinetteries

La vasque sera équipée d'une robinetterie mitigeuse mono-commande de marque PORCHER ou équivalent.

Le receveur de douche sera équipé d'un ensemble douchette 3 jets de marque PROCHER ou équivalent, avec mitigeur.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type de logements et normes en vigueur, courant monophasé

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Suivant la norme NFC 15 100:

Entrée - 1 DCL sur S.A. ou va et vient -- 1 P.C. 16 A+T ,

Dégagement - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - - 1 P.C. 16 A+T

Séjour - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 P.C. 16 A+T par unité de surface de 4 m²

Chambre - 1 DCL sur S.A - 3 P.C. 16 A+T

Salle d'eau - 1 DCL sur S.A - 1 alimentation pour bandeau lumineux et commande sur S.A - - 1 P.C. 16 A+T

Cuisine - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 applique sur évier - 2 P.C. 16 A+T, dont une pour alimentation réfrigérateur - 2 P.C. 16A + T à hauteur

WC - 1 DCL en S.A.

Terrasse - 1 hublot étanche sur S.A. et PC.

DCL : boîtiers avec dispositif de Connexion de Luminaires

P.C. : Prise de Courants

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Radiateurs à eau chaude de type REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent

Salles de bains ou eau : Sèche serviette à eau chaude de type ODA PREM'S de Chez ACOVA ou équivalent.

2.9.4.2 Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.9.4.3 Conduits et bouches d'extraction VMC

Ventilation type ventilation mécanique contrôlée.

Installation de VMC comprenant : Bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : salle de bains, salle d'eau, cuisine, WC.

Raccordement jusqu'aux extracteurs mécaniques localisation suivant plans.

2.9.4.4 Conduits et prises d'air

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres ou dans maçonnerie suivant réglementation acoustique.

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 T.V.

Installation d'une antenne terrestre hertzienne.
1 prise dans le séjour et dans chaque chambre.

2.9.5.2 Téléphone

Chaque logement sera équipé d'un pré câblage téléphonique issu directement de la réglette DTI.
Le DTI sera inclus dans le coffret de communication.
1 prise dans le séjour, dans la cuisine et dans chacune des chambres.

2.9.5.1 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Porte d'entrée en aluminium ou acier laqué avec ensemble vitré. Commande d'ouverture par système INTRATONE ou équivalent.

5. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

3.1.1 Sol

Places de stationnement devant les bâtiments collectifs constituées d'enrobé bitumineux noir suivant étude d'infiltration BE VRD.

3.1.2 Cheminement piéton

Sol en béton gris balayé avec forme de pente suivant projet d'aménagements extérieurs architecte.

3.2 VOIRIE ET PARKINGS VISITEURS

3.2.1 Voirie d'accès

En enrobé bitumineux noir avec forme de pente délimité par des bordures béton ou béton gris.

3.2.2 Revêtements parking visiteur

Sans Objet.

3.2.3 Delimitation au sol, marquage

Sans Objet.

3.2.4 Accès aux parkings

Par un portail depuis la rue de Turenne

3.3 JARDINS (suivant plan masse)

3.3.1 Plantations

Selon plans masse du projet d'aménagement architecte.

3.3.2 Engazonnement

Les espaces verts seront engazonnés.

3.3.3 Arrosage

Sans objet

3.4 CLOTURES (suivant plan masse)

3.4.1 Clôtures sur partie commune ou allée piétonne

Sans objet

3.4.2 Clôture séparative entre jardin

Par grillage soudé, avec portillon pour l'entretien, suivant plan de l'architecte

3.5 BOITE AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres, des Etablissements RENZ série extérieure ou équivalent

6. EQUIPEMENTS GENERAUX

4.1 VOIRIES ET PARKINGS COMMUNS

4.1.1 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Gestion des eaux de pluie par une rétention EP enterrée sous la voirie, localisation selon plan de masse.

4.2 RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERS

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau du local des ordures ménagères à rez-de-chaussée

4.3 Accès véhicules

En limite de rue, le portail à barreaudage verticaux sera motorisé, ce dernier sera à ouverture coulissante par contrôle d'accès sur télécommande .

4.4 ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux. Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.

Éclairage en plafond. Éclairage de secours. Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

4.5 RESEAUX DIVERS

4.5.1 Eau potable

Raccordement au réseau de distribution public.

Le comptage individuel sera installé dans un coffret encastré sous trottoir.

4.5.2 Gaz

Branchement sur le réseau public.

Le coffret de coupure sera positionné en limite de terrain, ou encastré dans le mur de la façade, selon plan

4.5.3 Electricité

Branchement sur le réseau public.

Le coffret de coupure sera positionné en limite de terrain, ou encastré dans le mur de la façade, selon plan.

4.5.4 Egouts

Raccordement sur réseaux existants de la commune.

Réalisation du réseau d'assainissement unitaire

EU/EV en canalisations PVC.

7. NOTA BENE

La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.

Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.

Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.

Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris. Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du RESERVATAIRE

Signature du RESERVANT