

CONSTRUCTION
16 LOGEMENTS INDIVIDUELS
ZAC de Saint Ursin
COURSEULLES SUR MER - Partelios Habitat

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Document non contractuel et mode de chauffage et production d'ECS non définitif

Présentation du projet :

Le présent projet comprend la réalisation de 16 logements individuels.

Le programme se compose de **7 logements type T3** de plain-pied et de **9 logements type T4**.

L'opération se situe dans la ZAC de Saint Ursin sur le Macrolot 1 et 2

Notice descriptive sommaire :

Hauteur du vide-sanitaire 0,78ml au brut d'agglos.

Hauteur du rez-de-chaussée sous plafond 2,50ml au fini.

Hauteur sous plafond du comble ou de l'étage aménagé 2,50ml au fini.

TERRASSEMENT

- Réalisation d'un chemin d'accès au chantier.
- Fouilles en rigoles pour fondations.
- Remblai périphérique après construction.
- Evacuation des terres excédentaires.

MACONNERIE

- Semelles en béton armé avec armatures réglementaires.
- Maçonnerie en agglos creux, avec joints rebouchés en parties apparentes.
- Maçonnerie en agglos pleins en cas de mur mitoyen + enduit ciment 1 face.
- Maçonnerie en agglos bancheurs pour la réalisation des murs d'acrotère des toitures terrasses.
- Ossature, raidisseurs béton armé dans blocs spéciaux, poteaux, poutres en béton armé, chainages périphériques, linteaux, arase rampante, suivant réglementation en vigueur.
- Eléments architecturaux, appuis, seuils, en béton polymère suivant réglementation. (Excepté si garage, seuil en béton ciment).
- Habitation : Plancher bas sur vide sanitaire à isolation incorporée suivant réglementation énergétique en vigueur (RT2012), plancher étage non isolé avec rupteur de pont thermique, y compris système poteaux / poutres intermédiaire.
- Garage / cellier : Plancher bas hourdis béton sur vide sanitaire.
- Enduit hydrofuge sur faces extérieures du vide sanitaire.

CHARPENTE

- Charpente industrielle fermettes sapin W pour combles perdus, entraxe de 60cm.
- Charpente traditionnelle + panneaux OSB en sous face des toitures terrasses.

COUVERTURE – ETANCHEITE

- Ecran sous toiture respirant, couverture en ardoises fibro ciment 40/24.
- Gouttières et descentes EP en aluminium RAL selon choix architectural (mise en place de dauphins fonte au niveau des DEP dans l'emprise des accès).
- Fourniture et pose de crochets de sécurité, mâts et crosses d'alimentation antennes TV.
- Etanchéité bicouche pour les toitures terrasses (isolation de 40mm sur locaux non chauffés et 200mm sur locaux chauffés), couverture en alu laqué couleur RAL selon choix architectural.

MENUISERIES EXTERIEURES et FERMETURES

- Porte d'entrée pleine, dimensions suivant plans, finition bicolore ou blanc selon choix architectural.
- Menuiseries en PVC bicolore ou blanc selon choix architectural, dimensions suivant plans. Equipées système oscillo-battant suivant plans.
- Vitrage granité dans les WC et SDE/SDB.
- Vitrage retardateur d'effraction si pas de volet.
- Porte de service en PVC bicolore ou blanc selon choix architectural.
- Coffres de volets roulants encastrés dans l'épaisseur du mur, avec tablier de volets roulants PVC blanc ou en alu laqué couleur suivant couleur menuiserie, volets motorisés. Coulisses latérales et 1^{ère} lame du tablier en couleur dito menuiserie.
- Porte de garage basculante non débordante en acier laqué 2 faces motorisées.

RAVALEMENT

- Enduit projeté gratté, localisation suivant plans.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures battantes isoplanes, porte isolante entre garage et logement. Huisseries bois.
- Escalier en hêtre LCA avec rampe main courante et garde-corps à lisse inox conforme à la réglementation PMR (+ habillage en panneaux médium au pourtour de la trémie).
- Pose de plinthes bois dans les pièces traitées en sol PVC (suivant tableaux de finitions DCE).
- Portes de placard battantes et coulissantes suivant plans, compris aménagements intérieurs (tablette et penderie).
- Porte de placard battante et coulissante + aménagements intérieurs suivant plans (compris devant gaine ETEL).

CLOISONS – ISOLATION

- Plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique simple peau, compris bandes et enduit repasse.
- Habillage des refends, poteaux et poutres apparents en plaques de plâtre collées, compris bandes et enduit repasse.
- Doublage placo murs 13+100mm collé, compris bandes et enduit repasse.
- Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur structure alvéolaire, épaisseur 5cm, compris bandes et enduit repasse, suivant plans.
- Cloisons de distribution sur ossature métallique 72/48 avec isolation de 45mm, suivant plans.
- Traitement coupe-feu de la paroi au droit du poêle à granulés.
- Traitement hydrofuge des parois de la salle de bains.
- Isolation des combles perdus par laine de verre soufflée, épaisseur suivant étude thermique.

ELECTRICITE - VENTILATION

- Conforme à la NF C 15-100.
- Conforme aux normes PMR.
- Luminaires extérieurs par hublot plastique étanche.

SANITAIRE

- T3 : 1 simple vasque, 1 receveur de douche, 1 WC.
- T4 : 1 WC au rdc avec lave mains et pédiluve, 1 WC à l'étage, 1 SDB avec 1 double vasque et 1 baignoire.

CHAUFFAGE et Eau Chaude Sanitaire - *Mode de chauffage et production d'ECS non définitif

- Poêle à granulés. Sèche-serviettes électrique dans salle de bains et salle d'eau (non prévu dans les WC au RDC des T4). Suivant l'étude thermique, convecteurs électriques dans les chambres prévu ou non.
- Production ECS par ballon thermodynamique dans volume chauffe avec split extérieur.

REVÊTEMENTS DE SOL

- T3 : carrelage gamme PRIMO 45/45 avec plinthes assorties sauf chambres et dégagement en sol PVC.
- T4 : carrelage gamme PRIMO 45/45 avec plinthes assorties au RDC et pour la salle de bain et WC de l'étage.
- T4 : sol PVC pour l'étage hors SDB et WC.
- Faïence 25/40 gamme PRIMO (12m² par logement), compris sur panneaux de façade baignoire des T4.

PEINTURE

- Peinture sur plafond 2 couches mate velours.
- Peinture sur murs, impression et 2 couches mate velours.
- Peinture glycéro satinée sur les boiseries.
- Vitricateur 2 couches sur l'escalier.

AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- Réalisation des terrasses en dalles gravillonnées 40/40 posées sur sable compris grilles caillebotis pour accessibilité PMR.
- Réalisation de tranchées et passages de fourreaux entre coffrets techniques et logements.
- Réalisation des stationnements végétalisés.
- Accès piéton à la maison en enrobé.
- Mise en place de regard avec tampon béton et ceinturage pour les eaux pluviales, dispositifs d'infiltration selon étude (citerne pour la récupération des eaux pluviales non prévue).
- Mise en place de caniveau à grille sur accès si nécessaire.
- Mise à niveau des terres végétales, avant engazonnement.
- Murets techniques en fibre ciment avec intégration de la boîte aux lettres.
- Clôtures en panneaux soudés hauteur 1.20m RAL selon choix architectural sans plaques de soubassement béton.
- Clôtures en simple torsion 1.50m RAL selon choix architectural sans plaques de soubassement béton.
- Mise en place de portillons (13 unités) – suivant les modèles.
- Plantation d'une haie sur bâche.

DIVERS

- Installation de chantier : base vie, clôture de chantier.
- Mise en place d'échafaudages commun.