

* * *

**NOTICE DESCRIPTIVE POUR L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT
COLLECTIF EN VEFA
20 Avenue Pasteur
76 200 DIEPPE**

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H., et publiée en
annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968. 5JO – 29 Juin 1968).

Programme : Construction de 46 logements collectifs
20 Avenue Pasteur – DIEPPE (76200)

Niveau thermique : RT 2012

SOMMAIRE

	Page n°
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES OUVRAGES	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE.....	14
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES.....	16
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS	18

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES OUVRAGES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Préparation du terrain et mise à niveau de la plate-forme du bâtiment.

Fouilles en pleine masse pour réalisation du sous-sol sur l'un des bâtiment.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations adaptées au terrain suivant recommandations du géotechnicien dans l'étude de sol G2 et suivant l'étude béton armé.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 INFRASTRUCTURE

Soubassements en béton armé ou recépage des têtes de pieux, massifs et longrines en béton armé suivant le type de fondations retenus.

Plancher bas des parkings et des cages d'ascenseur réalisé en dalle portée.

Murs périphériques du sous-sol réalisés en béton armé ainsi qu'au droit des voiles des cages d'ascenseur.

Plancher bas du bâtiment donnant sur la rue Desmarquets réalisé par une dalle portée.

1.2.2 MURS DE FACADE

Ils sont réalisés en maçonneries de terre cuite ou voile béton armé.

Côté intérieur, mise en œuvre d'un isolant thermique constitué d'un panneau isolant en polyuréthane ou minéral (épaisseur suivant étude thermique, RT 2012).

Côté extérieur, un enduit projeté à base de liants hydrauliques finition grattée fin pour rester apparent, et finition dressée en support pour recevoir de la plaquette de terre cuite ou un bardage zinc suivant plans de façade.

Bardage zinc et plaquette de terre cuite suivant plans de façade.

1.3 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.3.1 Entre deux appartements

- En voiles béton armé, maçonnerie d'aggloméré de ciment ou cloisons de type SAD.

1.3.2 Entre appartements et circulations

- En voiles béton armé, maçonnerie d'aggloméré de ciment ou cloisons de type SAD.

1.3.3 MURS ENTRE APPARTEMENTS ET CAGES D'ESCALIERS / ASCENSEUR

- En voiles béton armé.

1.4 PLANCHERS

1.4.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine en béton armé (épaisseur suivant avant projet structure). L'épaisseur de la dalle ne sera pas inférieure à 20 cm.
- En plancher haut des parkings il sera mis en place un revêtement fibreux projeté pour protection incendie, isolation thermique et correction acoustique.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloison sur ossature métallique de type PLACOSTIL avec plaques de plâtre standards. Les plaques de plâtre donnant sur les salles de bains seront hydrofuges.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 ESCALIERS COMMUNS

- En béton armé coulé sur place ou préfabriqué avec nez de marche chanfreiné, paliers constitués par une dalle de béton armé.

1.7 CONDUITS DE VENTILATION

1.7.1 VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Elle sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (voir Art. 2.9.4.4).

1.7.2 AMENEES D'AIR FRAIS

- Pour équilibrer la ventilation, des amenées d'air frais seront aménagées dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants ou en façades en fonction du classement acoustique des façades.

1.7.3 DESENFUMAGE NATUREL PARKING

- Ventilation par grille dans la porte automatique de parking et par cours anglaise.

1.7.4 DESENFUMAGE DES CIRCUALTIONS

- Mise en place d'un système de désenfumage comprenant VB et VH dans les circulations dans le bâtiment avec sous-sol.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Concernant les toitures terrasses, les évacuations seront réalisées en tube PVC à l'intérieur du bâtiment dans les gaines techniques ou en PVC de couleur ou métallique au choix du Maître d'Oeuvre à l'extérieur du bâtiment.

Concernant les couvertures, les évacuations seront réalisées en tube PVC ou métallique à l'extérieur du bâtiment.

1.8.2 CHUTES D'EAUX USEES

- Les évacuations d'eaux usées et d'eaux vannes sont conçues en canalisation PVC de diamètres appropriés avec bouchons de dégorgement aux changements de direction ; matériaux isolants aux traversées de planchers.

1.8.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Canalisation en PVC posées en tranchées et raccordées sur regards en attente, y compris regards de visite.

1.9 TOITURES

1.9.1 TOITURES TERRASSES ACCESSIBLES LOGEMENTS

Complexe d'étanchéité multi-usage compris isolant (épaisseur suivant étude thermique), relevé. Protection lourde par dalles sur plots 50*50. Bande soline support de dalles. Entrées d'eaux pluviales. Couvertine sur acrotères.

1.9.2 TOITURES TERRASSES ACCESSIBLES SUR PARKING

Complexe d'étanchéité multi-usage compris isolant (épaisseur suivant étude thermique), relevé, retombée. Protection végétalisée type toiture terrasse jardin. Entrées d'eaux pluviales.

1.9.3 TOITURES

Couverture réalisée en ardoises ou métallique comprenant velux avec stores intérieurs. Isolant en laine de roche.

1.9.4 DIVERS

Il sera prévu tous les accessoires tels que crosses sorties de câbles sorties de ventilation, sortie de VMC, ventilation de chute...

Lanterneaux de désenfumage et d'accès en toiture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjours, entrée, chambres, dégagements, et placards attenants

Revêtement de sol vinylique en lés ou stratifié.

Plinthes bois peintes.

2.1.1.2 Salles de bains, WC, cuisines

Revêtement de sol en carrelage.

Plinthes droite assortie.

2.1.2 SOL DES BALCONS

Revêtement de sol en carrelage.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Salle d'eau

Faïence 20*20 cm blanche, posée à la colle au droit de la baignoire toute hauteur.

2.2.1.2 Cuisine

Faïence 20*20 cm blanche, posée à la colle sur 0.60 m de hauteur au-dessus du meuble évier.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Néant.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES

Menuiseries extérieures en Aluminium dans l'ensemble des logements.

Classification des menuiseries :

- Perméabilité à l'air : A 2
- Etanchéité à l'eau : E 4

- Résistance au vent : V A2

- Classement thermique : suivant étude thermique

2.4.2 TYPES ET MODES D'OUVERTURE

Les types et modes d'ouverture sont précisés sur les plans du Maître d'Oeuvre.
Vitrage du type isolant 4/16/4, argon. Les allèges seront réalisées en vitrage feuilleté.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres des appartements seront équipées de volets roulants en PVC à commande électrique avec coffre de volet roulant intérieur.

Nota : les baies d'une largeur supérieure à 2.00m seront équipées de volets roulants en aluminium.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES

Bloc-porte comprenant :

- Une huisserie bois ou métallique,
- Une porte post-formée avec parements à peindre,
- Garniture béquille double,
- Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et WC, pêne dormant ½ tour sur les chambres, et bec de cane sur les autres portes.
- Butoir de porte.

2.6.2 PORTES D'ENTREE

Portes métalliques, isolantes, acoustique et indéformable, microviseur incorporé. Serrure de sûreté à 3 points de fermeture.

2.6.3 PLACARDS

Les placards seront coulissants ou pivotants pour les petites largeurs. Les placards sont prévus aménagés.

2.6.4 TRAPPES DE VISITE

Bâti bois dur indigène ou exotique feuilluré et panneau de remplissage aggloméré alaisé bois dur sur rives. Ferrage par 2 paumelles et serrure à carré.

2.6.5 PLINTHES BOIS

Plinthes en sapin traité pour être peintes de dimension 70 X 10 mm à la périphérie des pièces recevant un sol PVC y compris à l'intérieur des placards.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS

L'ensemble des garde-corps seront réalisés en acier galvanisé livré thermo laqué ou en aluminium laqué, avec ou sans remplissage en verre feuilleté en partie basse.

2.8 PEINTURE

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1 Peinture plafonds, sous-faces des balcons, loggias et rives

Egrenage, brossage, enduit 1 ou 2 couches.
Couche d'impression.
2 couches de peinture acrylique.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Plafonds pièces sèches

Travaux préparatoires suivant support.
2 couches de peinture blanche mate.

2.8.2.2 Plafonds pièces humides

Travaux préparatoires suivant support.
2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3 Murs des pièces sèches

Travaux préparatoires suivant support.
2 couches de peinture blanche mate.

2.8.2.4 Murs des pièces humides

Travaux préparatoires suivant support.
2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.5 Menuiseries bois à peindre

Brossage, époussetage, 1 couche d'impression, rebouchage, ponçage à sec, enduit repassé, ponçage à sec.
2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.6 Portes (prêtes à peindre)

Nettoyage des salissures de chantier, impression des chants après ponçage.
2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.7 Parties métalliques

Couche d'impression adaptée au support.
2 couches de peinture satinée.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Cuisines

Evier 2 cuves et un égouttoir de 1,20 X 0,60 m en résine de synthèse ou inox sur meuble évier en mélaminé.

2.9.1.2 Equipements divers

Un conduit de ventilation mécanique contrôlée débouchant au-dessus du plan de travail.
Deux robinets d'arrêt et siphons pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Il n'est pas prévu de colonne vide-ordures dans les appartements ou circulations communes.
Il est prévu des locaux pour les ordures ménagères avec tri des déchets suivant plans du Maître d'Oeuvre.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution eau froide

Colonnes montantes passant à l'intérieur des gaines techniques.
Mise en place d'une manchette gabarit pour pose des compteurs.
A partir de ces colonnes, canalisations en cuivre pour alimentation des divers appareils avec robinet d'arrêt général. Parcours apparents ou noyés dans les planchers, suivant emplacement des appareils, en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

L'eau chaude sera fournie par une production d'eau chaude individuelle par chaudière murale à condensation, distribution intérieure par canalisations en tube cuivre (apparent) ou polyéthylène réticulé (encasté), suivant emplacement des appareils. Evacuation des gaz brûlés par ventouses en façades ou sur conduits 3CE.

2.9.2.3 Evacuation

Par canalisations en PVC conformes aux prescriptions du CSTB.

2.9.2.4 Appareils sanitaires

Douche

Cabine de douche en acrylique suivant implantation et plan architecte (80/80)

- Option 1 : remplacement de la cabine de douche par une baignoire
- Option 2 : remplacement de la cabine de douche par une douche à l'italienne.
- Option 3 : paroi douche à l'italienne vitrée.
- Option 4 : paroi et porte de douche vitrées à l'italienne.

Meuble vasque

Meuble vasque compris miroir et bandeau lumineux ; robinetterie avec économiseur d'eau.

WC

Cuvette de WC de type ULYSSE de chez PORCHER ou similaire, blanche avec réservoir attenant, abattant double blanc, manchette de raccordement et robinet d'arrêt d'équerre.

2.9.2.5 Robinetterie

La robinetterie de l'ensemble des appareils sanitaires sera du type mitigeur PORCHER, ou JACOB DELAFOND, ou similaire.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**2.9.3.1 Type d'installation**

- Installation du type encastré, sans ceinturage.
- Nature du courant : 220 Volts.
- Comptages placés dans les gaines techniques logements et téléreport en façade de bâtiment.
- Tableau disjoncteur du type série encastré placé dans la G.T.L.
- Appareillage de marque LEGRAND modèle MOSAIC ou similaire.
- Tous les points lumineux en plafond ou en applique seront livrés avec douilles DCL avec fiche récupérable. Les centres seront équipés d'un système de fixation permettant l'accrochage d'un luminaire n'excédant pas un poids de 25 Kg.

2.9.3.2 Equipements des appartements

L'équipement des pièces des logements sera conforme à la norme N.F.C. 15-100 en vigueur. Volets roulants électrique dans toutes les pièces radiocommandés.

Entrée

- Au minimum un centre commandé en va et vient ou par boutons poussoirs.
- Une prise 10/16 A+T minimum.

Dégagement

- Un centre commandé en va et vient ou par boutons poussoirs.
- Une prise 10/16 A+T.

Cuisine

- Un centre et une applique commandés par simple allumage ou va-et-vient.
- Six prises 10/16 A+T (dont 4 sur plan de travail).
- Une prise 20 A+T (lave-vaisselle)
- Une prise 20 A+T (lave-linge suivant plans)
- Une prise 20 A+T (four suivant plans)
- Une prise 32 A+T.
- Une alimentation chaudière.

WC

- Un centre commandé par simple allumage.
- Une prise 10/16 A+T.

Séjour

- Un centre commandé par simple allumage, dont une prise commandée supplémentaire.
- Une prise par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises 10/16 A+T.

Salle d'eau

- Un centre et une applique commandés par simple allumage.
- Deux PC 10/16 A+T.

Chambres

- Un centre commandé par simple allumage.
- Quatre PC 10/16 A+T.

Chambres secondaire

- Un centre commandé par simple allumage.
- Trois PC 10/16 A+T.

Extérieur (loggias, balcons, terrasses)

- Une applique commandée par simple allumage.

Box

- Alimentation électrique de la porte de garage.

2.9.3.3 Sonnerie de porte d'entrée

Installation d'une sonnerie 2 tons dans l'entrée et bouton poussoir au droit des portes.

Vidéophone couleur relié aux plaques de rue.

2.9.4 CHAUFFAGE VENTILATION**2.9.4.1 Type d'installation**

Le mode de chauffage est du type bitube avec production par chaudière murale à condensation avec évacuation des gaz brûlés par ventouses en façades ou sur conduits 3CE (sauf l'appartement numéro 01 et 04 qui vont être électrique)

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Pour température minima extérieure de -7° C :

- Salles d'eau : + 21°C
- Autre locaux chauffés : + 19°C

Suivant règles thermiques RT 2012 en fonction des éléments suivants :

- Zone climatique : H1a
- Zone de bruit : BR1

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleurSurfaces de chauffe

Radiateurs de type REGANE de chez FINIMETAL ou similaire blanc, avec robinet thermostatique avec régulation par thermostat d'ambiance.

2.9.4.4 Conduits de ventilation et amenée d'air fraisGénéralités

La ventilation des logements sera du type ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B.

Cette ventilation comprendra les gaines circulaires en tôle galvanisée passant à l'intérieur des gaines techniques, les conduits verticaux reprendront horizontalement les bouches d'extraction d'air posées dans les pièces humides (WC, salle d'eau et cuisine).

Le groupe extracteur sera placé en terrasses sur socles isolants.

Les besoins en apport d'air frais seront assurés par la pose de bouches d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou en façades suivant classement acoustique des façades.

Caractéristiques des bouches

Cuisine, salle d'eau et WC : bouches d'extraction hygroréglables en plastique moulé.

Entrées d'air

Entrées d'air hygroréglables en plastique moulé incorporées dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou en façades.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1 Radio TV

Blocs séparateurs TV-FM installés dans séjours et dans chambres principales (2 par logement).

2.9.5.2 Téléphone

1 prise murale encastrée dans séjour et 1 prise murale par chambre.

1 prise murale dans la cuisine.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS

3.1.1 SOLS

Réalisés en enrobé ou béton désactivé à l'extérieur.
Réalisés en béton armé au sous-sol.

3.1.2 MARQUAGE

Marquage peinture avec numérotation des places, logo sur les places pour les personnes handicapées et lignage

3.1.3 ACCES PARKINGS

Portes automatiques non débordante à ouverture commandée par BIP.

3.1.4 BOX

Porte métallique basculante débordante à manœuvre électrique par BIP. (sauf box 18 coulissante manuelle)

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 DEGAGEMENTS

4.1.1 REVETEMENT SOL

a) Rez-de-chaussée

Pose d'un carrelage en grès cérame dans les halls, sas et circulations au rez-de-chaussée.
Plinthes assorties pose collée.

b) Etage

Revêtement de sol PVC dans les circulations.
Plinthes bois peintes.

4.1.2 PLAFONDS

Faux-plafonds en plaques de plâtre perforé (acoustique) dans les halls et les sas.

Faux-plafonds en dalles 600*600 mm dans les circulations au rez-de-chaussée et des étages.

Incorporation d'un éclairage à LED sur détecteur de présence dans les halls.

Incorporation de plafonniers décoratifs commandés par détecteur de présence.

4.1.3 MURS

Peinture sur les murs des halls, des sas et des circulations d'étages.

4.1.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appareils encastré dans faux plafond au rez-de-chaussée, en applique dans les étages, commandé par radars de détection de présence.

4.2 BOITES AUX LETTRES

Ensemble boîtes aux lettres, à ouverture totale, conforme aux normes PTT.

4.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Ensemble menuisé sur hall réalisé en profil d'acier ou aluminium laqué avec joints d'étanchéité et double vitrage. Serrure électrique et vidéophonie.

4.4 LOCAUX ENTRETIEN – 2 ROUES

Peinture acrylique satinée sur plafonds et murs.
Peinture sur le sol.

4.5 LOCAUX POUBELLES

Peinture acrylique satinée sur plafonds et murs.

Revêtement mural en grès cérame sur une hauteur de 1.80m.

Revêtement en sol en grès cérame antidérapant compris plinthe à gorge.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES

5.1 TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 TELEPHONE

Voir article 2.9.5.2.

5.1.2 ANTENNES TV ET RADIO

L'installation d'antennes collectives T.N.T. est prévue (TF1, France 2, France 3, ARTE, M6, CANAL+ et chaînes T.N.T + la modulation de fréquences).

5.2 ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 COMPTAGE GENERAL

Le compteur général sera installé dans un regard prévu à cet effet par la Compagnie Concessionnaire pour chaque bâtiment.

5.2.2 REDUCTEUR DE PRESSION

Un réducteur de pression sera installé après compteur si nécessaire.

5.2.3 COLONNES MONTANTES

Il est prévu une colonne montante par bâtiment collectif dans gaine technique palière. Colonne avec vanne d'arrêt en pied et anti-bélier en tête.

5.2.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Voir article 2.9.2.1.

5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Ils seront installés en façade de chaque bâtiment avec distribution dans gaine technique palière.

5.3.2 COLONNES MONTANTES

Il est prévu une colonne montante par bâtiment dans gaine technique palière.

5.3.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchement entre tableaux disjoncteurs et tableaux comptages placés en gaine.

5.4 ASCENSEUR

Ascenseur 630 Kg - 8 personnes avec machinerie intégrée à la gaine dans les bâtiments.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

6.1 ACCES BATIMENTS ET PARKINGS

6.1.1 PARKINGS

Les parkings sont constitués comme suit :

- Une couche anti-contaminante par textile non tissé, type Bidim
- Une couche de fondation en tout-venant 0/40 de 25 cm d'épaisseur après compactage
- Une couche d'imprégnation à l'émulsion de bitume
- Une couche de finition en enrobé dense à chaud 0/6 de 5 cm d'épaisseur ou béton armé.

En périphérie des parkings, bordures normalisées de classe B, type P1.

6.1.2 ACCES BATIMENTS

- Une couche de fondation en tout-venant 0/40 de 15 cm d'épaisseur après compactage
- En Béton désactivé

6.2 ESPACES VERTS

Les parties de terrain telles qu'elles figurent sur le plan de masse seront engazonnées.

Il est également prévu la plantation d'arbres et arbustes suivant plan de masse.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Appareils en applique au droit des portails, allumage par cellule crépusculaire.

Projecteurs fixés en façades pour éclairage des parkings extérieurs.

6.4 RESEAUX DIVERS

L'ensemble des réseaux extérieurs (eau, assainissement, France Télécom, électricité, gaz) sera exécuté conformément aux conditions imposées par les services publics.