

Promoteur : SCI COLONIA
Monsieur DUPUIS : 21 Boulevard de Contades - 61600 - LA FERTÉ MACÉ

Architecte de
Conception : Atelier TRISKELL Architecture
Madame Marie BESRET-SALMON, Architecte dplg, 18 rue du Greffier, 72000 LE MANS

Résidence COLONIA

**Boulevard Saint Nicolas
72190 - COULAINES**

Notice descriptive

0 - GÉNÉRALITÉS

L'ensemble des ouvrages nécessaires au parfait achèvement de la construction sera réalisé conformément aux règles de l'art et à l'ensemble des règlements en vigueur (DTU- REEF - AFNOR - etc.....)

La résidence comprendra 36 logements répartis comme suit :

RdC : 1 T1, 3 T2, 2 T3

1er : 7 T2, 3 T3

2ème : 7 T2, 3 T3

3ème : 9 T2, 1 T3

1 - MAÇONNERIE - GROS ŒUVRE

Travaux préalables :

- . Terrassement en masse pour mise à niveau de la plate-forme d'assise du bâtiment.

Fondations :

- . Réalisées en béton armé par semelles ponctuelles et longrines BA , ou par semelles filantes selon étude de structure béton et contraintes de l'étude de sol .

Dallage au Rez de chaussée :

- . Dallage béton sur encaissement en tout-venant compacté et protection hydrofuge . Finition surfacée .
- . Isolation thermique sous parties habitables , hall d'entrée et circulations communes.
- . Fosses pour ascenseurs comprenant radier et parois en béton banché . Cuvelage si nécessaire .

Maçonnerie en élévation :

- . Murs en béton banché au rez de chaussée et pour refends aux étages .
- . Poteaux et poutres BA pour ossature intérieure.
- . Murs en agglos de 0,20 pour façades aux étages , compris raidisseurs , chaînages et linteaux dans agglos coffrant .
- . Murs en agglos de 0,10 pour séparatifs entre garages.

Planchers :

- . Planchers tous niveaux en dalle pleine béton . Epaisseur selon portée et réglementation acoustique .
- . Chape flottante sur isolant acoustique pour planchers des étages.
- . Dalle pleine en béton surfacé pour balcon et terrasses.

Divers maçonnerie :

- . Escalier en béton armé préfabriqué .
- . Appuis préfabriqués en béton moulé .
- . Seuils des ensembles d'entrée en carrelage ou pierre naturelle.
- . Traitement des façades pour partie par enduit de parement structuré avec lignages et pour partie par enduit monocouche , finition grattée grain fin . Tonalité et modénature selon représentation des documents du dossier de Permis de Construire.

2 - CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE

Charpente :

- . Charpente traditionnelle en sapin du Nord traité , comprenant fermes , pannes, contreventement et chevrons .
- . Divers : ossature cintrée des lucarnes, solivage non porteur pour faux comble avec platelage de maintenance

Couverture :

- . Couverture en Ardoises synthétiques, posées au crochet inox sur liteaux . (variante possible en ardoise naturelle)
- .
- . Sous faces des débords de toiture en panneaux PVC rainurés.
- . Gouttières demi rondes et descentes EP en zinc.

Étanchéité :

- . Étanchéité des terrasses en bitume élastomère multicouche . Protection par dalles béton gravillonné sur plots . Isolation thermique au dessus des parties habitables . Relevés d'étanchéité périphériques avec protection par profilés aluminium et joints.

Divers :

- . Châssis de toit type "Velux Confort" pour éclairage des chambres côté Boulevard. Stores d'occultation totale.
- . Châssis de désenfumage 1 m2 en partie haute de la cage d'escalier . Commande pneumatique et fermeture par treuil .

3 - MENUISERIE - METALLERIE

Menuiserie extérieure des logements

- . Menuiseries extérieures des logements en PVC blanc , équipées de vitrage isolant 4/16/4 Argon. Vitrage à isolation phonique renforcée côté Boulevard.
- . Châssis oscillo-battant à un ou deux vantaux .
- . Portes fenêtres à un ou deux vantaux ouvrants ou coulissants sur balcons ou terrasses .
- . Volet roulant en PVC , manœuvre par sangles ou tringles selon dimensions.
- . Volet roulant en PVC , manœuvre électrique pour les ensembles à deux vantaux ouvrants ou coulissants des séjours.

Menuiserie extérieure et métallerie des parties communes :

- . Menuiserie en acier prélaqué pour ensembles vitrés du hall d'entrée et porte d'entrée secondaire côté parking. Vitrage feuilleté de sécurité . Serrure avec double ventouse électromagnétique fonctionnant sur digicode et vidéophone sur la porte principale . Poignées de tirage inox aux deux faces . Serrure de sécurité fonctionnant sur la combinaison générale de l'immeuble pour l'entrée secondaire côté parking.
- . Portes de service en acier prélaqué au four avec remplissage tôle pour locaux poubelles et vélos/poussettes.
- . Garde corps métalliques en acier ou aluminium prélaqué pour fenêtres sur allège basse et pour balcons et terrasses . Remplissage avec lisses, barreaudages croisés et/ou verre feuilleté .
- . Garde-corps et main courante tubulaire en acier ou en aluminium sur écuyers pour cages d'escaliers .
- . Portes de garage basculante en acier laqué. Manœuvre manuelle, électrique en option.

Menuiserie intérieure des logements :

- . Portes palières des appartements avec huisseries métalliques et portes constituées d'une double coque acier avec âme isolante , finition laquée deux faces . Serrure de super sûreté à 3 points de condamnation A2P** . Seuil à la suisse . Quincaillerie laiton avec viseur et entrebâilleur .
- . Portes intérieures des appartements avec huisseries métalliques à recouvrement , portes isoplanes à âme cellulaire et parements post-formés , finition pré peinte de 80 de passage.
- . Garniture de portes en aluminium anodisé champagne ou argent . Butées de sol .
- . Plinthes sapin à peindre dans les pièces recevant un revêtement de sol collé.
- . Placards avec portes coulissantes finition mélaminé blanc .
Équipement intérieur des placards en mélaminé blanc : 1 étagère à 2 m , 1/2 penderie , 1/2 étagères avec 3 étagères .
- . Trappes d'accès aux gaines techniques en panneau de médium . Fermeture par batteuse à carré .
- . Coffrage en plafond des canalisations et gaines apparentes.

Menuiserie intérieure parties communes :

- . Blocs portes PF 1/2h pour portes des locaux communs , des dégagements et des cages d'escaliers .
Ferme portes automatiques et garnitures en aluminium .
- . Façades de gaines techniques en panneaux de médium . Fermeture par double batteuse à carré .
- . Plinthes sapin à peindre dans les dégagements et palier recevant un revêtement de sol collé.
- . Trappe avec cadre et panneau en aggloméré pour accès en comble au groupe de VMC .
- . Tablette en médium à peindre sur mur d'échiffe de la cage d'escalier au dernier niveau.
- . Ensemble de boîtes aux lettres normalisées dans le hall d'entrée , avec panneau d'affichage .
- . Signalétique : numérotation des étages et des logements . Signalisation des locaux communs et techniques.

Plâtrerie des logements et parties communes :

- . Doublage des murs périphériques par panneaux composites collés , avec plaques de plâtre et polystyrène ou laine minérale . Epaisseur selon calcul pour respect des réglementation thermique et acoustique en vigueur .
- . Doublage thermo - acoustique des murs des cages d'escalier , d'ascenseur et des locaux techniques par panneaux composites collés , avec plaques de plâtre et laine minérale.
- . Cloison séparatives des logements type SAD 180 avec ossature métallique double , 5 plaques de plâtre et isolant thermo-acoustique en laine minérale conforme à la réglementation acoustique .
- . Cloisons de distribution intérieure des logements en 72 mm avec ossature métallique et deux faces de plaques de plâtre cartonné BA13 . Plaques hydro pour cloisons recevant des revêtements faïence.
- . Parois des gaines techniques en blocs de béton cellulaire ou carreaux de plâtre . (M0)
- . Plafond horizontaux sous en combles CF 1h en plaque de plâtre pare flammes de 15 mm , et isolation par LV 200 mm.
- . Plafond suspendus en dalles de roche en bandes transversales pour circulations des étages.
- . Plafond suspendus décoratif pour hall d'entrée .

4 - PLOMBERIE - VENTILATION

Généralités :

- . Installation depuis le compteur général : alimentation principale en tube PE ou acier galvanisé , alimentation secondaire des logements en tube cuivre . Passage en dalle béton du rez de chaussée et dans les gaines palières . Compteurs individuels posés par le Service des Eaux concessionnaire dans les gaines palières .
- . Distribution intérieure EF et EC en tube cuivre . Robinet d'arrêt au départ de chaque logement .
- . Appareillage sanitaire en porcelaine blanche, bon choix, classé NF.
- . Pour tous les appartements l' eau chaude sanitaire sera distribuée par chauffe-eau électrique individuel à accumulation positionnés dans les pièces d'eau ou placards . (Capacité selon taille des logements)

Equipement logements T2 :

- . Cuisinette : un ensemble cuisinette de 1,20m , comprenant :
 - un ensemble inox avec une cuve , mitigeur d'évier à bec orientable , un égouttoir et une plaque 2 feux électriques .
 - un frigo bas 140 l.
 - un placard bas en mélaminé blanc avec deux portes et une étagère sur un côté .
 - un meuble de rangement haut en mélaminé blanc avec hotte électrique et niche avec prise pour four .
- . Salle d'eau : équipement comprenant :
 - Receveur de douche en grès émaillé 80 x 80 avec mitigeur mural et ensemble douchette sur colonne murale.
 - Façades de douche coulissantes ou pliantes avec cadre aluminium laqué blanc et remplissage en polyester perlé . Une face ou deux faces d'angle selon disposition en plan .
 - Vasque en céramique blanche sur plan de toilette en stratifié postformé de 0,70 m avec dossier arrière , meuble bas en mélaminé deux portes , mitigeur monotrou , glace miroir et tablettes supérieure avec spots intégrés.
- . WC
 - cuvette de WC avec mécanisme silencieux , réservoir de chasse attenant et poussoir 2 positions .
- . Divers : robinets EF et vidanges en attente pour lave vaisselle et machine à laver.

Equipement logements T3 :

- . Cuisine : ensemble évier de 1,20m , comprenant :
 - un évier à poser en résine de synthèse avec deux cuves et un égouttoir , et mitigeur d'évier à bec orientable .
 - un meuble support en mélaminé blanc , avec deux portes et une étagère sur un côté .
- . Salle d'eau : équipement comprenant :
 - Receveur de douche en grès émaillé 80 x 80 avec mitigeur mural et ensemble douchette sur colonne murale.
 - Façades de douche coulissantes ou pliantes avec cadre aluminium laqué blanc et remplissage en polyester perlé . Une face ou deux faces d'angle selon disposition en plan .
 - Vasque en céramique blanche sur plan de toilette en stratifié postformé de 0,70 m avec dossier arrière , meuble bas en mélaminé deux portes , mitigeur monotrou , glace miroir et tablettes supérieure avec spots intégrés.
- . WC :
 - cuvette de WC avec mécanisme silencieux , réservoir de chasse attenant et poussoir 2 positions .
 - lave-mains blanc sur consoles avec mitigeur monotrou . (selon représentation en plan uniquement)
- . Divers : robinets EF et vidanges en attente pour lave vaisselle et machine à laver.

Ventilation mécanique contrôlée :

- . Système de ventilation mécanique contrôlée hygroréglable centralisée , avec entrée d'air dans les coffres de volets roulants, et extraction dans les cuisines , WC et cabinets de toilettes. Extracteur collectif en comble .

5 - ELECTRICITE - CHAUFFAGE

Parties communes :

- . Depuis le coffret téléreport EDF situé en façade , colonne montante de distribution principale et alimentations secondaires des logements avec passages en dalle, en planchers et dans gaines techniques verticales .
- . Armoire générale au rez de chaussée avec tableau des reports d'alarmes techniques dans le hall .
- . Eclairage des halls et circulations par appliques, plafonniers ou spots encastrés. Allumage par détecteurs de présence.
- . Eclairage extérieur par appliques sur façades, mâts et bornes. Allumage par interrupteur crépusculaire et horloge .
- . Eclairage de sécurité par blocs autonomes dans le hall et les circulations .
- . Alimentations et protections de l'ascenseur et du groupe VMC.
- . Portier d'immeuble avec digicode, vidéophone et combinés dans les appartements . Variante possible par système "Vigik".

Logements :

- . Tableau d'abonnés avec compteur individuel , disjoncteur et protections pour chaque appartement, positionné dans gaine technique dans les entrées.
- . Distribution et équipement intérieurs conformes aux normes en vigueur.
- . Petit appareillage série Club Espace ou équivalent .
- . Alimentation électrique des volets roulants.
- . Conjoncteur téléphone et prises TV-FM dans chaque séjour et une chambre par logement .
- . Point lumineux avec applique extérieure au-dessus des baies des séjours sur terrasses au dernier niveau.
- . En option plus-value : équipement électrique des garages , comprenant un point lumineux avec hublot, et une prise de courant avec terre.

Chauffage électrique :

- . Panneaux radiants dans séjours et convecteurs électriques dans les autres pièces .
- . Thermostats électroniques sur chaque appareil , et régulation programmable avec horloge journalière à une ou plusieurs zones selon taille des logements .
- . En option plus-value : radiateurs sèche serviettes électrique dans les salle d'eau en remplacement du convecteur prévu en base.

Télévision :

- . Equipement de l'immeuble avec antenne et parabole collectives .

6 - FINITIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS

Sols : (Les coloris seront à choisir dans les gammes présélectionnées par le Promoteur)

- . Carrelage grès émaillé 40 x 40 dans les entrées , séjours , cuisines , et dégagements ouverts.
- . Carrelage grès émaillé 30 x 30 dans les salles de bains, cabinets de toilette et WC.
- . Plinthes assorties en périphérie .
- . Revêtement plastique sur mousse ou moquette dans les chambres et dégagements fermés.
- . Dallette béton gravillonnée pour terrasse . (*Teinte au choix de l'Architecte*) .

Revêtements muraux et plafonds :

- . Enduit GS et peinture mate blanche en plafond de toutes les pièces .
- . Peinture satinée sur menuiseries intérieures .
- . Peinture projetée type Fiberit sur murs des pièces sèches des appartements . Variante possible en papier de tenture (*base 20€. TTC le rouleau prix public*)
- . Faïence décorative 20 x 25 env. sur murs des salles de bains et cabinets de toilette : à toute hauteur dans les zones baignoire et douche . (*teintes à choisir dans les gammes présélectionnées par le Promoteur*)
- . Faïence blanche 20 x 20 sur 0,60 m de haut sur les murs recevant les éviers ou meubles cuisinettes compris retours latéraux .
- . Peinture satinée blanche sur les murs non revêtus de faïence des pièces humides .
- . Peinture mate blanche sur parois intérieurs des placards.

7 - FINITIONS INTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sols :

- . Carrelage en grès émaillé 40 x 40 , PEI 5 ou revêtement en pierre naturelle pour le hall d'entrée. Plinthes et seuils assortis.
- . Revêtement de sol textile aiguilleté décor U3P3 dans les circulations du rez de chaussée et des étages , y compris marches, contremarches et paliers des escaliers.
- . Carrelage en grès cérame 20 x 20 ou 30 x 30 pour locaux poubelles et locaux communs . Plinthes assorties .

Revêtements muraux et plafonds :

- . Enduit GS et peinture mate blanche en plafond des locaux poubelles, locaux communs, sous-face rampants et paliers d'escalier.
- . Revêtement textile ou revêtement vinyl mural pour hall et circulations du rez de chaussée et des étages .
- . Peinture projetée type Fiberit sur murs des cages d'escaliers .
- . Peinture laque satinée sur portes palières des logements .
- . Peinture satinée sur porte des locaux communs, locaux de service, plinthes et façades de gaines techniques.
- . Peinture mate sur murs bruts des locaux communs et locaux de service.

8 - DIVERS

Ascenseurs :

- . Ascenseur 630 Kg , accessible handicapés , desservant tous les étages .
- . Machinerie incorporée à la gaine .
- . Baie palière du hall au rez de chaussée en inox, celles des étages à peindre.
- . Parois des cabines revêtues de stratifié , miroir et barre d'appui sur une face . Sol carrelage assorti au hall d'entrée , plafond métallique laqué perforé avec spots intégrés .
- . Boîtier de commande réglementaire, accessible handicapés.

Aménagement extérieur - VRD :

- . Voirie en enrobé, bordures béton et marquage des places de stationnement à la peinture.
- . Muret de soutènement en béton le long de la vois d'accès.
- . Emmarchement et rampe pour accès principal piétons.
- . Réseaux EP et EU. Raccordement aux réseaux publics.

Espaces verts :

- . Traitement de la terre végétale : hersage , nivelage et engazonnement .
- . Fourniture et plantation d'arbres à haute tige en bacs bois (érables , charmes ,) et de plantes arbustives (junéperus , buddleyas, ceanothes , rhododendrons ,)