

Construction d'un Ensemble Immobilier de 21 Logements

**36, Rue des Grandes Filles Dieu
28000 CHARTRES**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Le projet concerne la construction de 2 immeubles : 10 logements (bâtiment A) et 11 logements (bâtiment B) conformément au label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Terrassements - Démolitions

- Installation de chantier.
- Démolitions des constructions existantes situées dans l'emprise du projet.
- Terrassement en masse pour mise à niveau de la plateforme de chaque bâtiment.
- Fouilles en excavation pour massifs et semelles de fondations.
- Remblaiement périphérique et remblaiement des fondations.
- Évacuation des excédents en décharge.

Maçonnerie - VRD

- Gros béton en remplissage de fouilles et massifs BA sous poteaux.
- Béton de propreté et semelles BA sous murs porteurs.
- Dallage béton sur encaissement et polyane pour locaux au rez-de-chaussée. Finition surfacée compris dressage de pente. Isolation sous dallage des locaux chauffés.
- Fosse pour ascenseur comprenant radier et parois en béton banché.
- Murs en béton banché pour les rez-de-chaussée.
- Murs de façades en agglos creux de 20, compris raidisseurs et chaînages dans agglos coffrants avec enduit intérieur ou béton banché.
- Murs de refends en béton banché de 18 ou 20 compris surfaçage.
- Poteaux et poutres BA pour ossature intérieure.
- Planchers tous niveaux en dalle pleine. (20 cm minimum entre niveaux d'habitation). Finition brute et chape acoustique sur isolant phonique.
- Dalle pleine en béton pour balcon. Jouées et façades des balcons en béton à peindre.
- Escaliers en béton armé préfabriqué, y compris mur d'échiffe en béton banché.
- Murets d'acrotère pour toitures terrasses en béton banché.
- Chaperons et béquets formant larmiers en protection des relevés d'étanchéité.
- Corniche en béton préfabriqué.
- Appuis en béton moulé.
- Traitement des façades par Isolation Thermique Extérieur (épaisseur selon calcul thermique pour respect du label BBC), et enduit mince.
- Soubassement et façade partielle en enduit structuré avec lignage en légers creux.
- Regards béton et canalisations EU et EP sous dallage. Raccordements sur réseaux publics en limite de propriété.
- Voirie intérieure et parkings en enrobé, avec fil d'eau central et bordures périphériques. Marquage des places à la peinture.
- En variante : places de stationnement avec plaques alvéolaires, remplissage terre végétale et engazonnement. Marquage des places par bordurettes inversées.
- Fourniture et mise en place de la terre végétale pour traitement des espaces verts.

Charpente - Couverture - Etanchéité

- Charpente traditionnelle en sapin du Nord traité, comprenant fermes, arbalétriers, pannes, et chevrons.
- Couverture en ardoises naturelles pour Bâtiment A.
- Couverture en zinc à joints debout pour la lucarne cintrée, Bâtiment A et bandeau périphérique au dernier étage du Bâtiment B.
- Ouvrages annexes de couverture en zinc pour faîtages, sorties dans éléments spécifiques, gouttières, descentes et ouvrages de maçonnerie en décrochement.
- Terrasses accessibles avec étanchéité en bitumine-élastomère multicouche sur isolation thermique. Protection par dalles béton sur plots. Relevés d'étanchéité périphériques.
- Châssis de désenfumage pour les cages d'escaliers. Commande pneumatique et fermeture par treuil.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures des logements en PVC blanc, équipées de vitrage isolant à isolation phonique renforcée.
- Châssis oscillo-battant à un ou deux vantaux.
- Portes-fenêtres à un ou deux vantaux battants sur terrasses et balcons.
- Volets roulants en PVC, manœuvre par sangles. Manœuvre électrique pour portes fenêtres des séjours.

Métallerie

- Menuiseries en aluminium laqué RAL 7022 Gris terre d'ombre pour les ensembles d'entrée équipés de vitrage feuilleté de sécurité. Serrure avec gâche électrique sur parlophone.
- Porte de service métallique avec cadre cornière et tôle soudée pour les locaux poubelles.
- Garde-corps métalliques prélaqués RAL 7022 Gris terre d'ombre pour balcons. Remplissage en vitrage feuilleté et lisses horizontales en parties hautes.
- Main courante métallique tubulaire pour escalier.
- Portes basculantes en acier laqué blanc pour les garages individuels.

Menuiseries intérieures

- Huisseries métalliques et portes à âme pleine, finition laquée de 93 pour portes palières des appartements. Serrure de super-sureté à 3 points d'ancrage. Seuils isophoniques.
- Huisseries métalliques et portes à âme cellulaire, finition post-formée pré-peinte de 83 pour les portes intérieures des appartements.
- Garniture de portes en aluminium.
- Blocs portes PF 1/2h pour portes des locaux techniques. Ferme-portes automatiques et garnitures en aluminium.
- Placards avec portes coulissantes. Équipement intérieur 1/2 penderie, 1/2 étagères.
- Façades de gaines techniques en panneaux médium. Fermeture par batteuse à carré.
- Trappes pour gaines techniques en panneau d'aggloméré. Fermeture par batteuse à carré.
- Trappe avec cadre et panneau en aggloméré pour accès en combles.
- Plinthes sapin en périphérie des pièces sèches.
- 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 techniques, des locaux communs et des accès aux caves et parkings.

Plâtrerie

- Doublage acoustique des murs de la cage d'escalier et d'ascenseur 60 + 10.
- Cloisons séparatives des logements, type acoustique 180 avec double ossature, 5 plaques de plâtre et laine de roche de 75 mm : 65 dB(A).
- Cloisons de distribution intérieure des logements, constituée d'une ossature métallique et d'une plaque de plâtre de chaque côté 72/48.
- Plafonds horizontaux sous combles CF 1/2h 15mm avec laine de verre (épaisseur selon calcul thermique pour respect du label BBC).
- Plafond suspendus décoratif pour hall d'entrée.
- Plafond suspendus en dalles de roche 1200 ou 600 x 600 pour les dégagements des étages.

Plomberie

- Installation depuis le compteur général : alimentation principale en tube galvanisé, alimentation secondaire des logements en tube cuivre. Passage en dalle ou en faux plafond des parties communes et dans les gaines palières. Compteurs individuels dans les gaines avec robinets d'arrêt
- Distribution intérieure en tube cuivre. Robinet d'arrêt à l'entrée du logement.
- Appareils sanitaire blanc, marque PORCHER ou JACOB DELAFON, classé NF.
- Kitchenette pour équipement des T1 et T2 , comprenant :
 - un frigo bas 120 l.
 - un évier inox 1 bac et 1 égouttoir avec une plaque 2 feux électriques sur placard bas.
 - un meuble de rangement haut avec hotte.
- Cuisine pour équipement des T3 et plus, comprenant :
 - évier en résine de synthèse 2 bacs et 1 égouttoir sur meuble bas. Robinetterie et vidange pour machines à laver.
- Salle d'eau :
 - vasque sur plan de toilette avec meuble bas , mitigeur monotrou, glace miroir et bandeau lumineux.
 - receveur de douche avec mitigeur mural et ensemble douchette sur colonne murale. Portes de douche coulissantes (droite ou d'angle).
 - cuvette de WC avec réservoir de chasse attenant et mécanisme silencieux (selon plans)
- WC :
 - cuvette de WC avec réservoir de chasse attenant et mécanisme silencieux
- Chauffage individuel par chaudière gaz mixte (eau chaude + chauffage) : chaudière à haut rendement ou à condensation selon calcul thermique pour respect du label BBC.

Electricité

- Depuis les coffrets reports EDF situés en façade, colonnes montantes de distribution principale et alimentation secondaire des logements avec passage en sol ou en faux plafonds des parties communes et gaine palière.
- Tableaux d'abonnés avec compteur individuel, disjoncteur et protections pour chaque appartement.
- Distribution intérieure conforme à la norme NF C15-100, aux normes PROMOTELEC, avec label " Habitat neuf" .
- Conjoncteur téléphone, prise TV et FM dans chaque logement.
- Installation d'éclairage des parties communes, portier avec vidéophone dans hall et appartements.
- Système de ventilation mécanique contrôlée hygroréglable centralisée, avec entrée d'air dans les coffres de volets roulants, et extraction dans les cuisines, cabinets de toilettes ou salles de bains . Extracteurs en combles.
- Installation des blocs d'éclairage de sécurité dans les parties communes.

Finitions parties communes

- Peinture glycéro mate sur murs des locaux communs, locaux techniques, sas et circulations des caves.
- Peinture projetée type Faserit sur murs de la cage d'escalier.
- Peinture glycéro mate en plafonds des rampants d'escalier.
- Revêtement textile ou revêtement vinyle mural pour hall et dégagements du rez-de-chaussée et des étages.
- Peinture laque sur portes palières des logements.
- Carrelage en grès émaillé 40 x 40, U4 P3 pour hall d'entrée et circulations du rez-de-chaussée
- Revêtement de sol textile aiguilleté U3P3 dans les circulations des étages, y compris escalier.
- Peinture de sol dans locaux techniques, circulations et sas d'accès aux caves.

Finitions logements

Murs et plafonds

- Enduit GS en sous-face des dalles béton, et peinture glycéro mate en plafond.
- Peinture glycéro satinée sur boiseries : portes, plinthes, gaines, etc
- Peinture projetée type Faserit sur mur des pièces sèches des T2 et T3
- Peinture glycéro brillante dans les pièces d'eau au-dessus des faïences.
- Faïence 20 x 25 couleur :
 - Salle de bains : à toute hauteur autour des receveurs de douche ou baignoire, et trois rangs au-dessus des lavabos.
 - cuisine : sur mur recevant l'évier compris retours latéraux, hauteur 0,60m.

Sols

- Carrelage grès émaillé 40 x 40 dans les entrées, séjours, cuisines et dégagements.
- Carrelage grès émaillé 30 x 30 dans les pièces d'eau.
- Revêtement PVC aspect bois U2sP2 dans les chambres.

Ascenseur

- Ascenseur 630 Kg, accessible handicapés, desservant tous les étages du bâtiment B. Machinerie intégrée dans la gaine.

Espaces verts

- Traitement de la terre végétale nettoyage, hersage, nivelage et engazonnement.
- Fourniture et plantation d'arbres et plants à floraison décorative tels que choisya aztec, cotinus grace, pieris forest, thuya occidentalis, alélanchier canadien,