

COMMUNE DE TELPERION – Hameau de BELEGAER

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier de 6 logements collectifs locatifs – Le hameau de BELEGAER à TELPERION

Il comprend 3 bâtiments en R+1 pour un ensemble de 6 logements.

Au rez-de-chaussée, 3 logements T3 adaptés pour personnes en situation de handicap.

Au R+1, 3 logements T2.

Il sera réalisé pour le compte d'AVALLONE HABITAT, office public d'HLM, maître d'ouvrage.

Les terrassements généraux, l'aménagement des parkings et espaces extérieurs, les réseaux d'alimentation en fluides et énergie, les réseaux d'assainissement ainsi que l'ensemble des installations électriques pour éclairage des cheminements, (travaux regroupés dans un lot n°01 - VRD) seront réalisés par les services techniques de la ville.

CONSTRUCTION PROPREMENT DITE

INFRASTRUCTURE

Fondations

Fouilles en rigoles et en trous pour l'ensemble des ouvrages de fondations.

Semelles BA filantes et isolées sur Béton de propreté déterminées pour une contrainte au sol de 0,20 MPa.

Radier en BA sur apport de matériaux sains et étanchéité pour assise de l'escalier extérieur d'accès à la voie publique.

Volume de transition

Murs enterrés de soubassement en BBM pleins de 20 cm.

Arase étanche et étanchéité des murs enterrés.

Drainage périphérique au pourtour de la construction.

Dallage sur terre plein en BA réalisé sur apport de matériaux sains et étanchéité.

SUPERSTRUCTURE

Système porteur vertical

Murs extérieurs des logements en maçonnerie en brique de terre cuite creuse de 20 posée à joints minces.

Cloisons de doublage en plaque de plâtre sur ossature métallique, avec isolation en laine minérale d'épaisseur 160 mm et avec $R = 5,00 \text{ m}^2\text{C/W}$ au minimum

Voiles BA ou maçonnerie en BBM de 20 cm pleins pour refends des logements.

Voiles BA pour escaliers extérieurs

Poteaux béton armé

Poutres, relevés, linteaux et chaînages béton dans la maçonnerie.

Système porteur horizontal

Planchers hauts des logements et palier d'arrivée de l'escalier extérieur : dalle pleine en BA.

Toitures

Charpente en sapin du nord massif pour fermes en support de couverture.
Support de couverture en panneaux CTBX de 22 mm sur l'ensemble de la charpente.

Couvertures

Etanchéité bicouche sur support bois avec relevés sur maçonnerie en toiture.
Pose sur une isolation de 190 mm de mousse de polyuréthane avec $R = 8,25 \text{ m}^2\text{C/W}$ au minimum.
Chemins sur toitures pour accès aux blocs VMC en dalle élastomère.
Entrée des eaux pluviales en traversée d'acrotère et trop-pleins en plomb.
Boite à eau en zinc en façade des logements.
Descentes d'eau pluviale en zinc
Couvertines zinc pour l'ensemble des acrotères et têtes de murs.
Protection périphériques des toitures par garde-corps de sécurité en acier galvanisé.
Etanchéité bicouche et dalles sur plots pour l'ensemble des terrasses et paliers accessibles.
Pose sur une isolation de 90 mm de mousse de polyuréthane avec $R = 3,10 \text{ m}^2\text{C/W}$ au minimum au niveau des paliers d'arrivées des escaliers.

Parois extérieures - ouvertures

Menuiserie alu laqué à rupture de pont thermique avec label ACOTHERM.
Portes d'entrée des logements en acier avec huisserie métallique
Habillage par bavette alu de tous les appuis non débordants
Vitrage isolant 4/16/4 à très faible émissivité.

Protection

Coffres pour volets roulants PVC intégrés aux menuiseries.
Tabliers en Aluminium laqué.
Manœuvre par tringle oscillante.

Parements verticaux extérieurs

Enduit monocouche en deux passes sur l'ensemble des façades, finition grattée fin.
Joints de dilatation traités par fond de joints circulaires et mastic de finition.

Escalier extérieur en béton armé.

Finition nez de marches contrastés et antidérapants
Dalle de vigilance en partie haute

Escaliers desservant les logements et garde-corps en acier galvanisé (y compris pour terrasses balcons).

Platelage des paliers d'arrivée et marches en bois exotique
Clous podotactiles inox sur palier d'arrivée.

ÉQUIPEMENTS

Équipements structuraux

Cloisons

Cloison de distribution en plaques de plâtre collées sur âme en carton alvéolaire, y compris placards.

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre sur ossature métallique, avec isolation acoustique en laine minérale de 45 mm.

Ouvertures

Portes isoplanes à âme alvéolaire prépeintes sur huisseries métalliques enveloppant les cloisons.

Parements verticaux intérieurs

Faïence blanche 15x15 collée sur 3 rangs, dans cuisines au dessus de l'évier d'un mur à l'autre avec retour sur 0,60 m d'un côté.

Faïence blanche 15x20 collée sur toute la hauteur pour baignoire et douche.

Faïence blanche 15x20 collée sur 2 rangs et 90 cm de largeur au dessus des lavabos

Faïence blanche 15x20 sur panneau de polystyrène à carreler pour habillage et tablettes des baignoires et habillage des bacs à douche.

Sols

Chape de 50 mm minimum en mortier de ciment armé de treillis soudés réalisée sur isolant thermique de 100 mm avec $R = 4,65 \text{ m}^2\text{°C/W}$ au minimum pour l'ensemble du RdC.

Grès cérame 30x30 collé pour ensemble du RdC sauf chambres - Plinthes assorties

Ragréage sur les chapes destinées à recevoir un sol souple

Revêtements de sols PVC acoustique dans toutes les chambres du RdC et l'ensemble des logements de l'étage - couleur au choix de l'Architecte.

Soudure des joints

Barres de seuils Inox fixées mécaniquement.

Dalles amortissantes sous bacs à douche de l'étage.

Butoirs pour l'ensemble des portes.

Plinthes en sapin du Nord, épaisseur 10 mm, hauteur 7 cm dans toutes les pièces, y compris placards.

Plafonds

Plafonds sous terrasses balcons en plaque de plâtre BA 13 sur ossature métallique avec isolation d'épaisseur 90 mm de laine minérale $R = 3,00 \text{ m}^2\text{°C/W}$ au minimum

Plafonds sous terrasse d'accès aux logements en plaque de plâtre BA 13 sur ossature métallique.

Plafonds du R+1 en plaques de BA 13 sur ossature métallique.

Équipements organiques

Plomberie

Origine eau potable : depuis les coffrets situés en limite de propriété.
Vanne d'arrêt et réducteur de pression sur arrivée pour chaque logement.
Distribution EF et EC en tubes cuivre
Appareils sanitaires céramique blanche.
Robinetterie mitigeuse.
Lavabos sur colonnes, vidage, bonde, siphon.
Baignoires acier émaillé ou receveur céramique et ensemble de douche.
Cuvettes de WC avec réservoirs de chasse, abattant.
Évier en acier inox doubles bacs et égouttoir sur meuble bas trois portes. Mitigeur.
Robinet pour lave vaisselle et siphon.
Robinet de machine à laver et siphon.
Siphon pour évacuation sèche linge.
Evacuation EU en PVC.
Production d'eau chaude assurée par chaudière individuelle gaz à ventouse mixte (chaudière + ballon ECS).
Calorifugeage et protection anti-condensation des réseaux

Chauffage

Distribution en tube cuivre, recuit et pré-isolé sous fourreau en dalle
Calorifugeage des tuyauteries passant en faux plafond ou en gaine technique
Radiateurs acier avec robinet thermostatique.
Thermostat d'ambiance programmable

Ventilation

VMC simple flux hygroréglable de type B collective (un caisson d'extraction par bâtiment).
Grilles d'entrée d'air hygroréglables dans menuiseries extérieures.
Conduits d'extraction en tôle galvanisée.

Électricité

Installation conforme aux normes Promotelec.
Tableau d'abonné dans chaque logement comprenant disjoncteur d'abonné, coffret de distribution, coffret de communication et 2 prises de courant pour appareils
Alimentation en énergie électrique et branchement au réseau Telecom depuis les coffrets situés en limite de propriété.
Mise à la terre de l'installation.
Protection par disjoncteurs.
Distribution des logements.
Hublots pour éclairage escaliers, coursives et entrées des logements avec détecteurs de présence.
Réglettes murales pour cuisines et salles de bain
Appareillage pour commandes et prises à encastrer.
Appareillage en suspente pour éclairage (DCL)
Liaison équipotentielle pour appareils sanitaires et éléments conducteurs du bâtiment.
Sonnerie modulaire.
Téléphone RJ45 dans, séjours et chambres principales.

Télévision terrestre et satellite RJ 45 dans séjour et chambres principales.
Antenne collective.
Alimentation des groupes VMC.

Équipements de parachèvement

Impression et 2 couches de peinture acrylique sur l'ensemble des menuiseries bois intérieures
Impression des bandes et 2 couches de peinture acrylique sur plaques de plâtre des plafonds et placards.
2 couches d'enduit garnissant, impression et 2 couches de peinture acrylique sur ouvrages béton apparents.
Peinture glycérophtalique sur canalisations intérieures apparentes
2 couches de peinture glycérophtalique sur l'ensemble des ouvrages métalliques extérieurs (escaliers et garde-corps).
Façades de placards coulissantes, panneaux mélaminés 2 faces – aménagement intérieur.
Revêtement mural pour l'ensemble des pièces des logements.
Fourniture et pose de miroirs au-dessus des lavabos 60 x 80 cm.

ADAPTATION AU SITE

PRÉPARATION DU TERRAIN

Décapage de la terre végétale et réalisation des plates-formes pour voirie, places de stationnement et circulations piétonnes.
Plate-forme sous ouvrage livrée au niveau qui sera indiqué par le lot gros œuvre, avec purge des limons sur 50 cm minimum, et apport sur toute la surface décapée d'une couche de forme constituée de matériaux graveleux insensible à l'eau sur géotextile.

RÉSEAUX ORGANIQUES

Fouilles en tranchées pour l'ensemble du réseau enterré
Alimentation en eau potable, gaz et électricité depuis les coffrets de comptage et coffret S20 incorporés en limite de propriété dans murets moellons jusqu'aux logements.
Fourreaux aiguillés pour eau potable, électricité, gaz et téléphone pour chaque logement.
Canalisations PVC pour E.U., E.V. et E.P. Assainissement à l'intérieur de l'opération en système séparatif (tabourets situés en limite de propriété, à côté des murets intégrant les coffrets réseaux).
Raccordement E.U., E.V. et E.P. sur réseaux existants.
Éclairage parking et circulations piétonnes

AMÉNAGEMENTS DE SURFACE

Couche de fondation de 20 cm et couche de base de 30 cm sous l'ensemble des voirie, place de stationnement et circulations piétonnes.

Enrobé sur l'ensemble de la voie de circulation et places de stationnement.

Béton sablé pour l'ensemble des circulations piétonnes.

Pose de bordures type T2 en limite de propriété entre parcelle et voirie collective.

Pose de bordures type P1 entre cheminements et espaces verts.

Peinture et marquage au sol des places de stationnement et des zones de cheminement piétonnes sur voirie.

Signalisation de police pour stationnement handicapés.

Espaces verts : Terre végétale, engazonnement.

Plantation de haies et de massifs

Clôture de grillage soudé en périphérie du terrain.

Muret en moellons avec intégration des boîtes aux lettres.

Dalles gravillonnées en terrasses des logements du RdC.

Pare-vues séparatifs de terrasses en bois exotique.

Fourniture et pose d'une boîte aux lettres par logement.

Signalétique de chaque logement par numérotation.