

Notice descriptive

ETEL
LA FALAISE

**Construction de 16 logements collectifs (8 locatifs sociaux
et 8 en PSLA)**

Rue des Ecoles, ETEL (56410)

Maître d'ouvrage :

Morbihan Habitat
6, avenue Edgar Degas
56008 VANNES



Composition de la résidence

L'ensemble immobilier «LA FALAISE» comprendra :

1 immeuble collectif de 16 logements sur RDC + 1 étage + 1 étage sous combles

8 appartements sont des logements locatifs sociaux et 8 logements sont destinés à de l'accession sociale à la propriété.

Fournitures et matériaux

Dans la présente notice, figurent des noms de marques et de types de fournitures et matériaux qui ont été choisis en fonction d'une qualité et d'un prix.

S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux que ces matériaux et fournitures étaient indisponibles dans le type et la marque référencée, ou suite à des adaptations techniques, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité supérieure ou égale aux caractéristiques de base. Le vendeur se réserve le droit de l'application de la présente note dans les conditions énoncées ci-dessus.

Les différentes possibilités de choix qui sont offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

Gros œuvre

FONDATIONS

Les fondations sont en béton armé de type massifs béton et longrines suivant l'étude de sol. Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable vérifiée par le Bureau de Contrôle.

PLANCHERS

Plancher bas du rez-de-chaussée

Le plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment est composé d'un plancher isolant préfabriqué sur vide-sanitaire avec poutrelles béton armé, hourdis polystyrène et dalle de répartition en béton armé pour l'ensemble des logements. Une isolation thermique renforcée est assurée par un dispositif de chape flottante et isolant, sur l'ensemble des logements du RdC, sauf au droit des douches à carreler. Dalle portée en béton armé pour les locaux techniques (Local vélos, poubelles, abris de jardins, celliers)

Planchers d'étages

Les planchers d'étages sont constitués d'une dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs et réglementation acoustique.

MURS

Murs de façades et pignons

Les murs de façades et de pignons sont construits en maçonnerie de parpaings ou en béton armé suivant localisation du plan de structure.

Leurs faces intérieures sont doublées d'une isolation thermique par panneaux isolants revêtus d'une plaque de plâtre de finition. L'épaisseur de l'isolant est calculée selon la réglementation thermique RE 2020.

Les façades sont revêtues extérieurement d'un enduit avec une peinture de finition, teintes et localisation suivant plans de façades de l'architecte.

Certains éléments de façades sont traités par un bardage en douglas naturel – sans finition, localisation suivant plans de façade.

Les teintes sont choisies par l'architecte.

Murs séparatifs

Entre appartements : voile béton armé, épaisseur 20 cm satisfaisant la réglementation acoustique, ou cloison séparative acoustique de type SAD 180.

Entre appartements et coursives : en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés suivant étude de structure

Charpente

Charpente en fermettes traditionnelle en bois traité, suivant étude de structure

Calages pour plafonds droit et rampants.

Charpente pour bac acier pour locaux techniques et abris de jardin

Bardage bois en Douglas naturel pour abris de jardin et local vélos et poubelles, façades du local cellier,

Couverture

La couverture est réalisée en ardoises posées aux crochets, suivant plan de localisation de l'Architecte. Pose de châssis de toiture suivant localisation plans Architecte.

Les gouttières en zinc sont évacuées par des descentes d'eaux pluviales en pvc ou zinc raccordées au réseau.

Les lucarnes en combles selon plans Architecte, sont traitées en bardage bois.

Les locaux technique et abris de jardin sont couverts par un bac acier simple peau avec régulateur de condensation.

Étanchéité

Les toiture terrasses étanchées non accessibles au-dessus des logements sont auto-protégées par des paillettes ardoises, et comportent une isolation thermique en mousse de polyuréthane.

Les terrasses inaccessibles au-dessus des celliers reçoivent un lit de gravillons en protection.

Menuiseries extérieures

Les ouvrants à la française ou oscillo-battants sont en PVC, de coloris blanc (intérieur et extérieur) dotés d'un double vitrage.

Les châssis coulissant de grande largeur sont en aluminium laqué à rupture de pont thermique avec double vitrage.

Châssis de toit type velux ou similaire selon plans, équipés de stores intérieurs d'occultation dans les chambres.

Les garde-corps des coursives, balcons, toiture-terrasse sur les logements et rampe d'escalier extérieurs sont en ossature métallique en acier galvanisé, avec remplissage en lames de bios type Douglas, détails suivant plan de l'Architecte.

Les pare-vues des étages sont en métal et en bois dito.

Fermetures

Volets roulants en pvc ou aluminium de type monobloc sur l'ensemble des ouvertures des appartements.

Leur manœuvre est assurée par commande électrique pour l'ensemble des baies.

Store d'occultation sur les châssis de toit type velux situés dans les chambres.

Cloisons - Doublages

Le doublage des façades est composé de panneaux isolants thermiques assemblés sur une plaque de plâtre, l'épaisseur étant déterminée par l'étude thermique.

Les cloisons de distribution intérieures à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur et parement en plaques de plâtre, sont munies de plaques hydrofuges pour les salles de bains et salles d'eau. Les cloisons sont isolées intérieurement par un isolant de 40mm épaisseur.

Plafond du dernier étage

Le plafond du dernier étage est constitué de plaques de plâtre. Une isolation thermique est prévue dans les combles, au-dessus du faux plafond, composée de laine minérale et d'un pare-vapeur, épaisseur selon étude thermique.

Menuiseries intérieures

PORTE PALIÈRES

Les portes palières sont métalliques, postformées, avec huisserie en bois exotique, remplissage isolant, thermique et coupe-feu suivant réglementation en vigueur.

Serrure 3 points avec cylindre de sûreté, béquillage en aluminium anodisé.

PORTES INTÉRIEURES

Montées sur huisseries bois, les portes isoplans finition peinture sont équipées de béquillage en aluminium anodisé.

Portes de salles de bains et WC : serrure à condamnation.

PLACARDS

Les portes de placards en panneaux mélaminés blancs sont coulissantes ou pivotantes pour les faibles largeurs (suivant plans).

L'aménagement intérieur du placard de l'entrée est composé d'une tablette haute et d'une tringle.

PLINTHES

Les plinthes en sapin reçoivent deux couches de peinture blanche.

Plomberie - Sanitaire

Distribution d'eau chaude et froide par tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre sous fourreau.

La production d'eau chaude et le chauffage est assurée par une chaudière individuelle gaz à ventouse ou raccordé à un conduit 3Cep, radiateurs acier avec robinet thermostatique, et une tige gaz de cuisson dans les cuisines est prévue.

Alimentations et évacuations en attente pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

WC cuvette posée au sol et réservoir double-chasse 3/6 litres en porcelaine blanche, modèle PORCHER type Ulysse ou équivalent.

Salle de bains lavabo sur colonne en porcelaine blanche modèle IDEAL STANDARD type Kheops ou équivalent, équipé d'une robinetterie mitigeuse IDEAL STANDARD type Kheops ou équivalent.

⇒ Bac à douche en grès ou en porcelaine blanche selon plans, équipée d'une robinetterie mitigeuse PORCHER type Olyos ou équivalent, ensemble de douche chromé comprenant une douchette et barre murale.

Cuisine évier composite 1 ou 2 cuves selon plans sur meuble bas mélaminé blanc, robinetterie mitigeuse chromée IDEAL STANDARD type Kheops ou équivalent.

Électricité

Installation électrique intérieure conforme à la norme NF C 15-100.

Répartition des équipements selon le principe suivant :

- Entrée ⇒ 1 prise de courant
 ⇒ 1 point lumineux en plafond
 ⇒ Carillon bi-tons

Séjour	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 5 prises de courant ⇒ 2 prises téléphone RJ45 ⇒ 1 prise TV/FM ⇒ 1 point lumineux en plafond
Chambres	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 3 prises de courant ⇒ 1 prise téléphone RJ45 ⇒ 1 point lumineux en plafond ⇒ 1 prise TV pour la chambre principale
Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 point lumineux en plafond ⇒ 1 réglette en applique au-dessus de l'évier ⇒ 1 prise spécialisée pour le lave-vaisselle ⇒ 6 prises dont 4 au-dessus du plan de travail ⇒ 1 prise 32 A pour cuisson ⇒ 1 prise spécialisée pour le four
Bains	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 point lumineux en plafond ⇒ 1 réglette en applique ⇒ 1 prise spécialisée (lave-linge) selon plan ⇒ 1 prise de courant
Cellier	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 prise spécialisée (lave-linge) selon plan ⇒ 1 prise spécialisée (sèche-linge) selon plan
Dégagement et escaliers	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 point lumineux en plafond
WC	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 point lumineux en plafond ⇒ 1 prise de courant

Appareillage pour les logements LEGRAND type Dooxie ou équivalent.

Chauffage - Ventilation

CHAUFFAGE AU GAZ

Chauffage par radiateurs en acier laqué blanc FINIMETAL type Reggane ou équivalent, raccordés à la chaudière gaz.

Les radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques (excepté salle de bains ou dégagement).

Programmateurs journalier et hebdomadaire avec thermostat d'ambiance.

VENTILATION

Mécanisme contrôlé simple flux hygro-réglable avec extraction dans les pièces humides.

Entrées d'air hygro-réglables dans les pièces sèches.

Peintures & Revêtements Muraux

PLAFONDS

Pour toutes les pièces habitables : peinture blanche finition mate.

MURS DES PIÈCES HABITABLES

Peinture

Pour les pièces sèches : peinture blanche mate ou velours finition type B.

Pour les pièces humides : peinture blanche mate ou velours finition type B.

Faïences

Pour les salles d'eau : faïence au choix dans la gamme, toute hauteur au droit de la douche et 1 rang au droit du lavabo.

Pour les cuisines : faïence au choix dans la gamme, sur 0.60m de haut au droit de l'évier.

BOISERIES, CANALISATIONS APPARENTES ET HUISSERIE MÉTALLIQUE

Peinture blanche aspect satiné.

Revêtements de sols

TOUTES LES PIÈCES HABITABLES

Revêtement de sol en grès cérame 600 x 600, U4P4, dans la gamme ARTE DECO, pour toutes les pièces du RDC sauf les chambres

Revêtement de sol vinylique en lés classement U3P3, au choix dans la gamme, dont plusieurs motifs parquet, pour toutes les pièces des étages, et les chambres du RDC.

BALCONS

Béton brut sans finition, les sous-faces ont une finition peinture.

PARTIES COMMUNES

COURSIVES

Protection sol par résine acoustique en polyuréthane suivant normes en vigueur

LOCAUX TECHNIQUES

ESCALIER D'ACCÈS AUX ÉTAGES

Escalier en béton lissé, avec nez de marches rapporté. Rampe en bois et métal similaire aux garde-corps des coursives

STATIONNEMENT EN EXTERIEUR

STATIONNEMENTS À REZ-DE-CHAUSSÉE

Voirie pour accès parking en enrobé.

Places de stationnement réalisées en pavés béton enherbés.

Place de stationnement PMR en béton balayé. Marquage au sol par peinture.

LOCAUX TECHNIQUES (POUBELLES, VÉLOS ET CELLIER)

Sol en béton surfacé au coulage. Murs en agglomérés ou muret réhaussé de claustras bois suivant plan de localisation architecte.

Revêtement en grès cérame 200x200 pour le local poubelles

Porte d'entrée du local poubelles, vélos et celliers : en acier finition peinture

Aménagements extérieurs

Espaces verts plantés, ensemencés, cheminements piétons en béton balayé selon plan d'ensemble.

Clôtures rigides ou en ganivelle avec portillons d'accès selon plan masse.

Terrasses au RDC en dalles gravillonnées

Branchements

ASSAINISSEMENT

Eaux usées raccordées à au réseau public sous chaussée.



Eaux pluviales raccordées à un bassin de rétention sous chaussée avant rejet vers réseau public.
Tampons fonte selon contraintes techniques.

ÉLECTRICITÉ

Comptage services généraux en local ENEDIS.
Distribution par colonnes montantes en local ENEDIS.
Un compteur par appartement avec selon demande du concessionnaire.

G A Z

Distribution par colonnes montantes en gaines palières.
Un compteur par appartement selon demande du concessionnaire.

E A U P O T A B L E

Distribution par colonnes montantes en gaines palières
Une manchette porte compteur par appartement + une pour les parties communes.

R É S E A U T É L É P H O N E et FIBRE

Distribution par colonnes montantes en gaines palières.
Câblage extérieur par ORANGE.

D I S T R I B U T I O N T É L É V I S I O N

Antenne hertzienne en toiture
Distribution par colonnes montantes en gaines palières.
Nota : les mises en services définitives liées à la souscription des abonnements et à la pose des compteurs restent à la charge des occupants (électricité, gaz, téléphone, TV, adduction d'eau).