



TRAPPES (78190)
3-5 Avenue du Pasteur Martin Luther King
Construction de 101 Logements collectifs

Maître de l'Ouvrage

SCCV VILLA MURALIS
représentée par :



7 rue d'Orléans
B.P. 90419
35104 RENNES Cedex 3
☎ 02.99.78.23.30



1 rue de Rodon
78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS
☎ 09.86.66.02.20

Architecte



Alain BOURCIER
Architecte
19 rue Diderot
92150 SURESNES
☎ 01.40.99.99.12

B.E.T.



2 Rue Franz Heller
35700 RENNES
☎ 02.99.87.18.87

NOTICE DESCRIPTIVE
Bâtiment B - 51 logements collectifs

A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- Le programme dénommé " VILLA MURALIS " comportera 101 logements répartis en deux bâtiments.
- Le bâtiment A comprendra 50 logements.
- Le bâtiment B comprendra 51 logements.
- La présente notice descriptive ne concerne que les logements du bâtiment B
- L'opération est labellisée CERQUAL **NF HABITAT**
- L'opération respecte la RT 2012 (selon le texte réglementaire de référence : « arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments ») et atteindra un niveau RT 2012.

INFRASTRUCTURE

Les fondations seront du type fondations superficielles par semelles bétons filantes ou isolées suivant étude de sols.

Les parois périmétriques en limites de propriété en limites Nord et Ouest du parc de stationnement en sous-sol seront du type paroi berlinoise finie ou système de blindage équivalent.

Les murs périphériques sur rampe, les parois périmétriques en limites Sud et Est ainsi que les murs porteurs intérieurs en sous-sol seront en béton banché.

Le plancher bas du parc de stationnement en sous-sol -2 sera du type dallage sur terre-plein.

MURS ET OSSATURES

Les murs de façade, de refend et de pignon seront en béton banché ou en maçonnerie d'aggloméré, ils seront doublés d'un isolant dont l'épaisseur et la nature seront calculées suivant l'étude thermique. Les murs entre logements et entre logements et parties communes seront en béton banché. La façade sera protégée par un revêtement béton matricé lasuré ponctuellement au RdC et au 1^{er} étage sur rue et par un enduit ou une peinture par ailleurs, selon les plans de l'architecte.

PLANCHERS

Le plancher haut du parc de stationnement en sous-sol sera réalisé en dalle pleine de 23 cm d'épaisseur. Une chape sur isolant épais est prévue dans l'ensemble des parties habitables au RdC.

Une isolation thermique complémentaire en sous-face du plancher haut RdC protégera les appartements des locaux non chauffés suivant l'étude thermique.

Les planchers des étages courants seront réalisés en béton armé de 21 cm d'épaisseur minimum. Une chape sur sous-couche insonorisante mince est prévue dans l'ensemble des parties habitables aux étages.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution intérieure des logements seront de type alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

Les cloisons de gaines techniques seront de type Placostyl 72/48 ou équivalent. Celles-ci seront renforcées d'un point de vue phonique.

ESCALIERS

Les escaliers communs à l'immeuble seront préfabriqués en béton armé, revêtement moquette du RdC au 1^{er} étage et peinture anti-poussière sur les autres niveaux.

CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION

La ventilation de l'immeuble sera de type Ventilation Mécanique Contrôlée collective.

Désenfumage des circulations communes horizontales.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les chutes et canalisations d'évacuation d'eau pluviales ou usées seront en PVC, elles seront reliées au réseau public.

TOITURES

Les zones traitées en terrasse étanchée comporteront selon leur localisation une isolation conformément à l'étude thermique. Celles-ci seront protégées par des dalles sur plots pour les terrasses accessibles.

Les terrasses inaccessibles seront soit auto-protégées, soit protégées par gravillons.

COUVERTURE

La couverture du bâtiment sera assurée par une toiture en acier galvanisé prélaqué isolée en combles contre les logements.

B - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS

Tous les appartements recevront un carrelage grès émaillé 31 x 31 sur chape à tous les niveaux, dans les coins cuisines, salles de bains et WC, avec plinthes associées.

Les séjours, chambres et entrées/dégagements recevront un sol en Lames rigides à clipser, décor bois, épaisseur 5 mm, 121.2 x 18.7 cm environ, U3 P3 avec plinthes bois médium à peindre.

Les sols des balcons accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite sont en dalles béton sur plots sur dalle béton surfacé.

Les sols des terrasses privatives sont en dalles béton sur plots.

REVETEMENTS MURAUX

Les murs seront recouverts de deux couches de peinture blanche, finition mate veloutée de type B.

Le receveur de douche ou la baignoire selon les plans de vente sera surmonté de faïence 25 x 40 jusqu'à la sous-face du plafond. Les tabliers et paillasse de baignoires éventuels seront recouverts de faïence idem murs.

La faïence cuisine sera posée au-dessus du bloc évier sur un linéaire de 3,00 m et une hauteur de 0,60 m. Elle se présentera en format 20 x 20 blanche.

Faïence 20 x 20 blanche sur une hauteur de 2 rangs au droit des lave-mains selon plans.

PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts de deux couches de peinture blanche finition satinée de type A.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en profilés PVC gris perle, elles seront ouvrantes à la française avec ou sans fixe et seront équipées de double vitrage à très basse émissivité assurant ainsi une isolation acoustique et thermique suivant le classement requis.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Toutes les menuiseries extérieures des logements seront équipées de volets roulants à commande électrique sur interrupteur.

Les volets roulants situés en logements RdC seront de type lames aluminium.

Les châssis de toit seront équipés de stores intérieurs d'occultation.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières bois seront à âme pleine et parements stratifiés, équipées de serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre avec clés non copiables (niveau de sûreté A2P*), d'un microviseur et d'hubriserie métallique.

Toutes les portes de distribution intérieure seront isoplanes à peindre sur hubriserie métallique, elles seront équipées de garniture en aluminium sur plaque.

Les placards seront équipés de portes coulissantes lorsque leur dimension sera supérieure à 0,90m et pivotantes lorsqu'elle sera inférieure. Ils seront équipés d'une tablette et d'une penderie pour les placards de largeur inférieure à 0,90 m, d'une tablette, d'une penderie et d'un côté rangement avec 3 tablettes pour les autres placards.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Les garde-corps seront en profilés métalliques thermolaqués avec remplissage tôle découpée, dessin suivant plan architecte.

Séparatifs mixtes profilés acier galvanisé thermolaqué et remplissage verre feuilleté en balcons suivant plans.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Les cuisines de tous les logements seront équipées d'un meuble évier avec 2 cuves en inox, un égouttoir, une robinetterie mitigeuse.

Les salles de bain ou salle d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche ou d'une baignoire, la robinetterie sera de type mitigeuse thermostatique.
- d'un ensemble meuble sous vasque avec 2 portes (meuble de 600), miroir et bandeau lumineux galbé avec spots : ensemble référence MILANO de chez NEOVA ou équivalent.
- accessoires :
 - paroi de douche.
 - pare-baignoire.

Les WC indépendants seront équipés de lave-mains.

TRAPPES - 3-5 Avenue du Pasteur Martin Luther King
VILLA MURALIS – Bâtiment B (51 logements)

L'ensemble des logements sera équipé selon le label Cerqual NF Habitat. Le chauffage individuel de chaque logement sera au gaz : radiateur panneaux acier réf. REGGANE de FINIMETAL ou équivalent dans les séjours et cuisines ouvertes sur ceux-ci, dans les chambres et entrée/dégagement > 4 m² sauf la salle de bains qui comportera un sèche-serviettes référence TAHITI de chez FINIMETAL ou équivalent.

Alimentation en eau froide : colonne + manchette d'attente pour comptage individuel en gaine palière, ce dernier étant à la charge des acquéreurs.

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière collective mixte gaz et apte à couvrir l'ensemble des besoins, comptage individuel.

Un portier équipé d'un visiophone commandera l'accès aux immeubles depuis tous les appartements ; l'ouverture de la porte d'entrée des halls s'effectuera par badge magnétique propre à chaque résident sécurisant ainsi la résidence.

C - ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES ET PARKINGS COUVERTS : PARCS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOLS → 2 NIVEAUX

L'accès depuis l'Avenue du Pasteur Martin Luther King s'effectuera par une porte radio-commandée.

D - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

Une attention particulière sera portée aux halls de l'immeuble : carrelage en grès cérame, faux-plafond acoustique, luminaires décoratifs, miroir, au choix du Maître d'ouvrage.

CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Le sol de la circulation du rez-de-chaussée sera revêtu de carrelage dito celui mis en place dans le hall d'entrée. Les circulations d'étages seront pourvues au sol d'un revêtement moquette U3 P3 type FLOTEX ou équivalent, de revêtements muraux selon la composition étudiée par l'architecte. L'éclairage sera diffusé par plafonnier fonctionnant sur détecteurs de présence.

Les faux-plafonds des étages seront en panneaux laine de roche peints à haute performance acoustique.

CAGE D'ESCALIERS

Le sol des escaliers du RdC au 1^{er} étage sera traité en sol moquette spécial marches, les autres niveaux auront une peinture anti poussière. Les murs seront en enduit mince projeté ainsi que les plafonds.

LOCAUX COMMUNS

Un local deux roues est situé à RdC du bâtiment.

Un local poubelles est situé à RdC à proximité de l'entrée principale du bâtiment.

Un local technique est situé au sous-sol -1.

Un local ménage est situé à RdC du bâtiment.

E - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEUR

L'ascenseur par bâtiment desservira les appartements à tous les niveaux y compris le sous-sol. La cabine sera traitée en harmonie avec la décoration d'ensemble de l'immeuble, parois verticales en revêtement stratifié décor bois, miroir et plafond lumineux décoratif, sol plastique dans la gamme du fabricant.

TELECOMMUNICATION

Le réseau télévision sera raccordé à partir d'une antenne collective hertzienne située en toiture.

RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'opération sera équipée d'un local avec conteneurs au RdC du bâtiment.

F - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKINGS

L'accès véhicules et l'accès piétons à la résidence est en limite de trottoir Avenue du Pasteur Martin Luther King.

ESPACES EXTERIEURS

Les jardins feront l'objet d'un entretien général y compris les jardins à jouissance privative.

Engazonnement, plantations et cheminement piétons des espaces extérieurs collectifs suivant le plan de masse sur l'opération.