

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

1.4.1 - Gros-Œuvre

Les hypothèses de calcul des structures sont les suivantes :

- Sol offrant 3 bars à 0.80 m de profondeur
- Aucune présence d'eau
- Zone de sismicité nulle
- Charges d'exploitation selon norme NF P 06.001 :
Logements : 150 kg/m² / Balcons : 350 kg/m² / Escaliers : 250 kg/m² / Toitures : 100 kg/m²

La structure porteuse est composée de voiles de **refend en béton armé** fondés sur des semelles filantes sur lesquels portent des **planchers en dalle pleine** finition **surfagée** pour recevoir un revêtement de sol collé.

Cette structure est complétée par un ensemble d'ouvrages en B.A. tels que des poutres, poteaux, linteaux, seuils, chaînages,...et de finition (appuis, seuils...).

Le niveau du Rez de chaussée est construit sur **dallage avec isolation** sous toute la surface en UNIMAT SUPRA de 100 mm (R = 2.85 m².K/W).

Les façades et pignons sont réalisés en ossature bois :

- ossature bois pin classe 2 épaisseur 145 mm fixée sur sablière entre dalle
- côté extérieur : voile travaillant en panneau OSB 9 mm, film pare-pluie, contre-lattage bois et bardage bois en douglas naturel
- côté intérieur : frein-vapeur agrafé sur ossature et contre-lattage

Le **joint de dilatation** du bâtiment est traité grâce à un double voile en Béton Armé (ou goujons CRET) et protégé en façade par un profil approprié.

Le ravalement est réalisé à l'aide d'un **enduit monocouche gratté** avec baguettes sur les arêtes des tableaux et voussures suivant les plans de façades. En option : revêtement extérieur « Bois » (essences au choix : mélèze, red cedar, ...).

Les cages d'escaliers extérieures sont constituées **d'escaliers hélicoïdaux** préfabriqués permettant l'accès aux paliers menant aux **balcons privatifs** de chaque logement.

Les **gaines techniques** palières sont en maçonnerie.

La toiture terrasse est constituée d'un plancher dalle pleine en Béton Armé sans pente sur laquelle sont réalisés l'ensemble des **socles** nécessaires à la mise en œuvre des appareillages en toiture.

Les réseaux sous dallage (EU, EV, EP) sont en PVC NF M1.

Étanchéité terrasse

Le complexe d'étanchéité est composé d'une **isolation P.U. de 120 mm** (R=5.00 m².K/W) revêtue d'une étanchéité **bicouche auto-protégée**.

Les **relevés d'étanchéité** sur les acrotères béton sont protégés à l'aide d'une **bande de solin** métallique.

Les traversées de dalle se font par les équipements ad hoc (crosses cuivre, naissances E.P. en plomb...)

L'ensemble des acrotères des toitures terrasse sont protégés en tête par une **couvertine en alu laqué** 15/10^{ième}.

Les toitures terrasses sont accessibles par **un lanterneau 100 x 100** M2 résistance 1200 J au niveau d'une cage d'escalier.

Menuiseries extérieures

Les hypothèses retenues en matière d'acoustique sont celles d'une construction le long d'une voie non classée.

Les **menuiseries extérieures** sont en **PVC**, munies de **double vitrage thermique peu émissif** 4/16/4 ITR Argon (Uw=1.36 W/m².K) et assurent un affaiblissement acoustique de 29 dB.

Leurs dimensions sont :

- Porte-fenêtre de 1.70 x 2.15 m de hauteur, à 2 vantaux sur les séjours.
- Fenêtres de 0.80 x 2.15 m de hauteur sur allège vitrée de 1,00 m dans les chambres.

Leur classement est : A*2 – E*7A – V*A2.

Toutes les baies des logements sont munies de **volets roulant** en PVC incorporés aux menuiseries avec **manœuvre par treuil (P.F) ou sangle**.

Les portes d'entrée des logements sont de type **bloc-porte métallique** « ambiance extérieure » avec microviseur, serrure 3 points et cylindre de sûreté (Ud <2.20 W/m².K).

Cloisons, Doublages

Des **doublages thermo-acoustiques** en polystyrène expansé **TH 32** d'une épaisseur de 13+120 (R = 3.80 m².K/W) pour la zone H2a et 13+100 (R=3.15 m².K/W) pour la zone H2b sont mis en œuvre sur l'ensemble des façades.

Les cloisons de distribution des logements sont du type **cloison alvéolaire** Placopan de 50 mm d'épaisseur.

Le cloisonnement des salles d'eau ou de bain est en complexe type **Placostil 72/48** avec plaques de plâtre **marine** côté intérieur.

Les gaines techniques sont en complexe type Placostil 72/48 avec isolation.

Traitement des joints par bandes à plat ou armées et enduit.

Menuiseries intérieures

Les blocs-portes intérieurs se composent d'une huisserie métallique, d'une **porte alvéolaire** prépeinte et d'une serrure à mortaise.

Ils sont équipés, selon leur destination, d'un béquillage bec de cane à condamnation, bec de cane ou pêne dormant demi-tour.

Les façades des **gaines techniques palières** extérieures sont constituées d'un bâti en bois exotique et d'une porte en CTBX de 70 mm d'épaisseur à peindre.

Chaque logement est équipé de **plinthes** bois à peindre de 70 mm de hauteur, de **butées de portes** et d'une **trappe d'accès** à la gaine technique.

Chaque îlot est doté de **boîtes aux lettres** réglementaires en pied de cage d'escalier.

Serrurerie

Les balcons privatifs sont équipés de **garde-corps barreaudés** en alu anodisé. Des **pares-vue** sont mis en place en tant que séparatif.

Les escaliers sont équipés de **maines courantes** tubulaires de diamètre 40 mm en acier.

Sur les pignons en toiture terrasse des **échelles à crinoline** sont installées pour permettre l'accès à l'ensemble des niveaux.

Revêtements sols - Faiences

Les chambres, séjours, dégagements, rangements et cuisines reçoivent un revêtement en **sol plastique en lès** (classement U2SP3 ou U3P3 selon pièces) sur enduit de ragréage P3.

Les salles de bains reçoivent un revêtement en sol plastique en lès sur chape en pente.

Les salles d'eaux reçoivent un revêtement en sol plastique type **Tarket Concept douche** sur chape en pente.

10 m² de carreaux de 15 x 15 de **faïence blanche** sont collés au niveau des salles d'eau ou de bains et des cuisines (compris membrane de protection du type S.P.E.C.).

Peinture – Revêtements muraux

Les murs et plafonds des pièces des logements reçoivent un **revêtement décoratif projeté** type ZOLPAN Praya ou équivalent.

Toutes les boiseries des logements reçoivent, après impression et rebouchage, deux couches de peinture glycéro satinée.

Les parties métalliques reçoivent le même revêtement après révision de l'antirouille.

Les balcons et escaliers reçoivent une **peinture époxy**.

Un nettoyage de mise en service est prévu avant réception du bâtiment.

Courants forts – Courants faibles

Les installations sont conformes à la Norme C 15-100 et à la Certification CERQUAL.

L'alimentation des plots s'effectue depuis le coffret de coupure considéré en pied de bâtiment.

Une prise de terre est disposée en fond de fouille des fondations.

La distribution des logements passe par une colonne montante disposée dans la gaine technique palière, les dérivations des abonnés étant incorporées sous fourreaux dans les dalles de planchers.

Chaque logement dispose d'un **tableau d'abonné**. La distribution par pieuvre alimente **un appareillage série « Mosaïc » de LEGRAND ou « Espace » ARNOULD** et points de centre DCL.

La distribution du **téléphone** s'effectue également dans les gaines montantes palières. La **télévision et la radio** sont distribués depuis un ensemble d'antennes par les gaines palières de courants faibles.

L'ensemble des logements est équipé de système d'appel par sonnerie à chaque porte palière et de détecteur de fumées individuel (option : si obligation région).

Les escaliers et paliers sont éclairés par Hublots et minuterie.

Plomberie – Sanitaires

L'alimentation en eau potable s'effectue depuis le branchement situé dans le regard en sortie de bâtiment. La distribution des appartements passe ensuite dans les gaines montantes situées dans les appartements.

Les évacuations des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales des toitures terrasses transitent par ces mêmes gaines. Les chutes sont collectées en terre plein, sous le dallage, avant d'être rejetées dans le réseau du lot VRD.

Chaque appartement dispose, après compteur, d'un réseau d'alimentation eau froide, en polyéthylène PER sous fourreau pour les parties noyées en dalle et en cuivre écrouï pour les parties apparentes et de deux attentes pour les machines à laver (MaL et LV).

Les évacuations des appareils et des deux siphons pour les machines à laver sont en tuyaux de PVC M1 apparent ou dissimulé.

Les appareils sanitaires sont prévus équipés de robinetteries de la série « CLIP » de marque JACOB DELAFON et se déclinent comme suit :

- **Évier inox** sur meuble de marque MINES.
- **Baignoire acier** de marque ROCA série CONTESSA ou équivalent ; habillage façade.
- **WC** (cuvette, réservoir 3/6 litres et abattant) type BRIVE 2 de marque JACOB DELAFON.
- **Lavabo sur colonne** type BRIVE 2 de marque JACOB DELAFON.
- **Ensemble douche** 3 jets JACOB DELAFON série Basic.

Deux attentes gaz sont prévues dans chaque appartement, l'une pour la chaudière, l'autre pour la table de cuisson.

Ventilation mécanique contrôlée

La ventilation mécanique des logements, pour répondre à la RT 2005, est contrôlée, **simple flux** et **hygroréglable type B**.

L'extraction s'effectue par **deux extracteurs Micro Watt** de marques ALDES situés en toiture terrasse. L'aspiration passe par un réseau de gaines transitant par les gaines verticales des logements.

Chaque appartement dispose de **prises d'air hygroréglables** dans les menuiseries de façade. Les **bouches d'extraction hygroréglables** sont situées dans les salles d'eau ou de bains, WC et cuisine.

Chauffage – Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage des logements est au gaz. Il comprend une chaudière au sol à **condensation gaz avec ventouse** de marque Chaffoteaux et Maury de type Pharos

Zelios associée à des **radiateurs en acier** de type REGGANE standard de marque FINIMETAL.

Le réseau de distribution du chauffage est de type bitube en pieuvre avec canalisations encastrées en polyéthylène sous fourreau et en cuivre pour les canalisations apparentes.

Le chauffage est régulé en fonction de la température intérieure avec un thermostat d'ambiance dans les séjours et des robinets thermostatiques certifiés sur les radiateurs.

La chaudière gaz comporte un **ballon bivalent ECS de 180 litres** à stratification combinant la production d'ECS solaire en partie inférieure et l'appoint de la chaudière par un système de charge performant en partie supérieure.

Production d'eau chaude sanitaire solaire

L'eau chaude sanitaire solaire est produite à l'aide de **panneaux solaire** type **capteurs plans** placés en terrasses (marque MTS ou VIESMANN).

Ces panneaux solaire sont orientés vers le SUD et incliné à 45 °

L'installation de panneaux solaires est conçue pour couvrir 40 % minimum des besoins annuels pour l'ensemble du bâtiment.

Etanchéité à l'air du bâtiment

Un soin particulier est apporté à l'étanchéité à l'air de l'ensemble du bâtiment pour satisfaire au **label BBC- Effinergie** (Bâtiment Basse Consommation) ($Q_f < 1 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$).

OPTIONS _____

Parking en sous-sol

Sur la base du plan du § 2, le projet permet l'ajout d'un parking en sous sol. La trame du bâtiment est compatible avec les règles en terme de surfaces de circulation et de stationnement dans les parkings privatifs en sous sol (NF P 91-120). Dans ce cas des prestations complémentaires seront à prévoir.

Façades

D'autres types de structures et de revêtements peuvent être proposés.

VRD et adaptation au site

Pour chaque site, il sera nécessaire d'adapter le bâtiment aux caractéristiques géologiques et physiques du terrain ainsi qu'à l'orientation du bâtiment pour satisfaire le label BBC Effinergie.

Végétalisation des terrasses

Etanchéité avec végétalisation type "Sopranature" permettant une régulation des flux d'eau pluviale vers les égouts et une limitation des rejets.

Répartition des typologies de logement

La répartition des appartements dans notre bâtiment de 28 logements est la suivante :
8 T2 / 12 T3 / 8 T4

La conception des logements permet **d'adapter cette répartition** suivant la demande du Maître d'Ouvrage sans modifier la structure porteuse, le bloc T2/T4 restant indissociable.

Autre exemple de typologie : 7 T2 / 14 T3 / 7 T4

Aménagements intérieurs

Les prestations d'aménagement intérieur décrites ci-dessus (peinture, revêtement de sol, de mur, appareillages) peuvent être étudiées et modifiées afin de répondre au mieux aux demandes du Maître d'Ouvrage.

La conception actuelle intérieure des logements permet par exemple **l'installation de placards aménagés**

Détecteurs de fumées individuels

Dans le cas d'une obligation régionale, un système individuel de détection de fumées peut être mis en œuvre dans chaque logement.