« RESIDENCE DES LIERRES »

Rue Maumey
33520 BRUGES

37 appartements – Bâtiment B
Bâtiment Basse Consommation
NF Logement Démarche HQE®

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage

bouwfonds marignan
immobilier

SNC MARIGNAN RESIDENCES
30 allée Jean Jaurès
31000 TOULOUSE

Architectes
MCVD Architectes
84 Cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX

S O M M A I R E

I – ELEMENTS DE STRUCTURE 3

1. Fondations 3
2. Murs et ossatures 3
3. Isolation thermique des façades et pignons 3
4. Planchers 3
5. Cloisons de distribution 3
6. Conduits et gaines 3
7. Chutes et grosses canalisations 4
8. Toitures 4

II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS 4

1. Sols 4
2. Murs 4
3. Plafonds 4
4. Menuiseries extérieures 4
5. Menuiseries intérieures 4
6. Balcons - Serrurerie 5
7. Peinture 5
8. Equipements 5
9. Equipements de la cuisine 5
10. Lavabos 6
11. Baignoires 6
12. WC 6
13. Production d'eau chaude 6
14. Chauffage gaz 6
15. Electricité et télécommunications 6

III – PARKINGS PRIVATIFS EN SOUS-SOL 7

1. Parkings sous-sol 7

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 8

1. Menuiseries 8
2. Sols 8
3. Murs et plafonds 8
4. Contrôle d'accès 8
5. Local de réception des ordures ménagères, aire de présentation, locaux vélos, locaux techniques 9
6. Ascenseurs 9

V – EQUIPEMENTS GENERAUX ESPACES VERTS 9

1. Espaces verts 9
2. Clôtures 9

Paraphes

I - ELEMENTS DE STRUCTURE

1. FONDATIONS

Selon les conclusions du Bureau d'Etudes de sol.

2. MURS ET OSSATURES

Ossature générale

- Ossature générale constituée de murs de refends. Pour les murs porteurs, les séparatifs de logements et entre logements et parties communes seront réalisés en béton armé ou SAD suivants plans
- Pour les murs non porteurs, séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en voile béton selon calcul du bureau d'études.

Murs de façades

- Murs de façade et pignons en béton banché, ou maçonnerie de blocs creux suivant le principe constructif et calcul du bureau d'études structure et du bureau d'études thermiques.
- Finition des façades par enduit hydraulique teinté dans la masse finition talochée conformément à la palette proposée par l'architecte, ou bardage bois à lames horizontales ajourées.
- Appui de baies en béton.

Murs de sous-sol

- Murs périphériques : en béton armé, épaisseur et armatures suivant calculs.
- Murs de refend : en béton armé, épaisseur et armatures suivant calculs, ou structure poteaux/poutres.

3. ISOLATION THERMIQUE DES FACADES ET PIGNONS

Doublage intérieur des parois extérieures par un complexe isolant TH32, ou similaire, selon calcul du bureau d'étude thermique.

Doublage par l'extérieur des parois extérieures par un complexe isolant en épaisseur 140mm, ou similaire pour le dernier niveau, selon calcul du bureau d'étude thermique

4. PLANCHERS

Ils seront en dalles pleines de béton armé, épaisseur suivant réglementation et calculs du bureau d'études thermiques, avec isolation en sous-faces des planchers donnant sur des locaux non chauffés par complexe isolant Fibragglos ou similaire – épaisseur suivant calculs thermiques.

5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales

Cloisons sèches en PLACOPAN de chez PLACOPLATRE ou similaire de 50 mm d'épaisseur.

Pièces humides

Cloisons sèches en PLACOPAN à parement hydrofuge de chez PLACOPLATRE ou similaire de 50 mm d'épaisseur y compris semelles d'interposition bandes polyane.

6. CONDUITS ET GAINES

Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable type B Aldes Micro Watt ou similaire.

7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

PVC rigide tant en réseaux horizontaux en sous-sol qu'en gaines verticales.

Paraphes

8. TOITURES

- Toiture terrasse gravillonnée avec étanchéité auto protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant de type Efigreen duo ou similaire, selon calcul du bureau d'études thermiques.

- Présence de panneaux photovoltaïques, dimensionnement selon étude thermique.

II - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

1. SOLS

- Carrelage grés émaillé 30x30 en entrées, séjours et pièces humides, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Revêtement en parquet stratifié dans les chambres, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Balcons en béton, adaptés aux normes d'accessibilité aux handicapés (caillebotis ou similaire)
- Dalles béton gravillonnées sur plots pour les terrasses accessibles avec étanchéité, localisation suivant plans.

2. MURS

- Peinture projetée type gouttelette écrasée, dans toutes les pièces (hors salles de bains et douches)
- Faïence 20 x 25 de couleur avec listel décoratif au choix dans la gamme proposée dans les salles de bains, toute hauteur, sur tous les murs y compris habillage baignoire
- Faïence 20 x20, blanche martelée dans cuisine sur une hauteur de 60 cm sur tout le linéaire d'aménagement de la cuisine y compris retours de 60 cm de longueur, suivant plan.

3. PLAFONDS

Peinture projetée type gouttelette grain fin, dans toutes les pièces des logements.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC (teinte au choix de l'architecte), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou châssis fixes selon localisation.
- Allèges pleines ou vitrées sous fenêtres suivant localisation et plans
- Double vitrage isolant type Planitherm selon étude thermique.
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou alu (suivants dimensions), coffres de volets roulants, manœuvre par tringle rigide, selon plan et localisation

5. MENUISERIES INTERIEURES

Portes de distribution

- Portes isoplanes laquées avec butées de portes, largeur suivant plans.
- Bâti métallique.
- Poignées de porte alu poli ou similaire

Habillages de baignoires

Façade en panneau rigide revêtu de faïence, y compris trappe d'accès

Paraphes

Portes d'entrée des logements

- Portes palières face extérieure finition décorative selon choix de l'architecte, serrure : A 2P 1* (serrure 3 points)
- Œilleton
- Seuil « à la suisse »
- Butée de porte
- Anti-dégondage côté paumelles
- Poignée de porte en aluminium ou similaire

Placards

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes selon le cas de type SIFISA ou similaire, finition mélaminé blanc, localisation suivant plans.
- Aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc suivant localisation et largeur placard :
  - Chambres (suivant plan):
    Placards supérieurs à 1 mètre de large: équipement 1/3 étagères et 2/3 tablette penderie
    Placards inférieurs à 1 mètre de large : équipement d'une tablette penderie :
  - Entrées, dégagements et séjours, localisation suivant plan : équipement avec tablette penderie, excepté si chaudière et placard inférieur à 1 mètre de large :

6. BALCONS – SERRURERIE

Garde-corps en verre dépoli surmonté d'une lisse en métal suivant localisation sur plans de façades.

- *Selon plans, séparations de balcons et/ou terrasses privatives*

7. PEINTURE

- Deux couches de peinture sur menuiseries intérieures (trappes de gaines), parties métalliques et canalisations.

8. EQUIPEMENTS

- Distribution eau froide – eau chaude.
- Par canalisations souples sous fourreaux en dalles béton et par cuivre en apparent.
- Manchettes pour comptage individuel en gaines palières.
- Evacuations en PVC, vidanges en attente pour lave-vaisselle et lave-linge, localisation suivant plan, en cuisine, salle de bains ou cellier.

9. EQUIPEMENTS CUISINE

- Evier inox encastré 1 ou 2 bacs avec égouttoir selon type de logement, robinet mitigeur, meuble sous évier mélaminé blanc de 120 cm, 2 portes, attentes pour branchement lave-vaisselle et lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains.
- Suivant plans : séparation bar avec plateau stratifié.
- Dans les T1 et T2 : ensemble cuisine équipée avec évier inox 1 bac, 1 égouttoir, robinet mitigeur, réfrigérateur table-top, 2 plaques vitrocéramiques, meuble bas sous-évier de 60 cm et meuble haut en 120 cm avec 2 portes, hotte sous meuble haut.

10. EQUIPEMENTS SALLE DE BAINS/SALLE D'EAU

- Plan vasque stratifié, ou similaire, avec simple ou double vasque selon plan, robinetterie mitigeur.
- Meuble sous plan vasque avec 2 portes,
- Miroir et bandeau lumineux équipé de 2 ou 3 spots suivant plans.

Paraphes

11. BAIGNOIRES

- Baignoire acrylique de 160 x 70 cm ou 170 x 70 cm selon plans.
- Bac à douche 80X80 selon plans
- Robinetterie mitigeur avec douchette et support douchette.

12. WC

Cuvette blanche avec réservoir à mécanisme économique et abattant double rigide.

13. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Assurée par chaudière gaz murale à ventouse, ou reliée dans conduit suivant plans.

14. CHAUFFAGE GAZ

- Chauffage individuel par chaudière murale gaz, avec production d'eau chaude, régulation par thermostat d'ambiance à programmation hebdomadaire
- Sèche serviette mixte en salle d'eau et salle de bain
- Chauffage individuel avec programmateur centralisé
- Radiateurs panneaux en acier laqué, y compris robinet thermostatique, purgeurs et tés de fermeture

15. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Electricité

- Installation conforme aux prescriptions NFC 15.100.
- Alimentation encastrée en 220 Volts monophasé
- Tableau électrique sous coffret
- Appareillage teinte blanche type ALOMBARD ALCYON ou équivalent

Séjour	1 point lumineux en plafond, douille à bout de fil 5 PC minimum, prise complémentaire suivant normes et surfaces
Chambres	1 point lumineux en plafond 3 PC
Cuisine T2	1 point lumineux en plafond et 1 au dessus de l'évier 3 PC 20A (ou 2PC 20A + 1 selon positionnement du lave linge) 1 PC 32A 3 PC (dont une pour la hotte et 2 à 1,10m de haut sur plan de travail) 1 PC réfrigérateur
Cuisine T3-T4	1 point lumineux en plafond et 1 au dessus de l'évier 3 PC 20A 1 PC 32A 6 PC (dont 1 pour hotte à environ 1,80m, 3 à 1,10 m de haut sur plan de travail et 2 en partie basse)
Salle d'eau et salle de bains	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux en applique (meuble vasque ou lavabo) 1 PC

Paraphes

Entrée – dégagement – circulation – cellier

1 point lumineux en plafond
1 PC
Points lumineux et PC complémentaires selon localisation

WC 1 point lumineux en plafond ou en applique

Balcons-Terrasses

1 PC étanche et un point lumineux

TV

- Les prises TV seront reliées à l'antenne collective, pour la réception des chaînes hertziennes, compatible TNT.
- Parabole en toiture permettant la réception de Canal Satellite.
- 1 prise TV dans le séjour pour les logements dont la surface habitable est inférieure à 38 m². 2 prises TV et 2 prises FM pour les logements dont la surface habitable est supérieure à 38 m² (distribution dans séjour et chambre principale).

Téléphone

Prises téléphone, type RJ 45, selon normes TELECOM : 1 dans séjour, 1 dans cuisine fermée et 1 dans chaque chambre.

Paraphes

III – PARKINGS PRIVATIFS EN SOUS-SOL

1. PARKINGS SOUS-SOL

- Sols : béton surfacé
- Murs et plafonds : béton ou parpaings
- Marquage au sol par bandes peintes et numérotation des emplacements
- Eclairage des circulations avec minuterie ou détecteur de présence
- Portail d'accès motorisé, desservant les parkings – ouverture par télécommande. Une télécommande par place de stationnement.

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1. MENUISERIES

- Ensemble porte d'entrée vitrée et portes sas halls en acier laqué.
- Boîtes aux lettres métalliques – normes La Poste. Localisation suivant préconisations de La Poste.

2. SOLS

Hall d'entrée et circulations niveau hall

- Carrelage grès cérame selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties y compris parvis et escalier d'entrée.
- Paillasson encastré.

Circulations d'étage

- Moquette tuft velours coupé – classement U3P3 ou similaire, selon choix de décoration de l'architecte.
- Plinthes bois.

Escaliers, sas et paliers

- Peinture de sol anti-poussière sur béton

3. MURS ET PLAFONDS

Hall d'entrée et circulations niveau hall

- Murs : revêtement décoratif textile, panneaux décoratifs selon projet de l architecte.
- Miroir d'agrément toute hauteur, poubelle et tableau d'information syndic.
- Plafonds : faux-plafonds avec spots intégrés ou appliques murales décoratives.

Paraphes

Circulations d'étage

- Murs : revêtement textile ou toile de verre selon choix de l'architecte.
- Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux plafonds selon étude acoustique.
- Eclairage par appliques murales décoratives.

Escaliers

- Murs, plafonds : enduit pelliculaire – type gouttelette.
- Main courante métallique.
- Eclairage par hublots.

4. CONTROLE D'ACCES

- Porte d'entrée donnant sur l'extérieur équipée d'un visiophone et lecteur Vigik

5. LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES EN SOUS-SOL, AIRE DE PRESENTATION DES ORDURES MENAGERES A L'EXTERIEUR, ABRIS VELOS, LOCAUX TECHNIQUES.

- 1 local ordures ménagères en sous-sol
- 1 aire de présentation des ordures ménagères en extérieur
- Eclairage par hublot sur minuterie.
- Robinet de puisage et siphon de sol dans le local OM.
- Sol béton lissé
- Portes métalliques peintes

6. ASCENSEURS

- Sol de l'ascenseur traité avec le même carrelage que le hall d'entrée.
- Cabine avec habillage décoratif des parois et miroir.
- Faux-plafond – main courante.

Paraphes

V – EQUIPEMENTS GENERAUX ET ESPACES VERTS

1. ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes, d'arbres ou d'arbustes variés, haies en limite de terrasses privatives selon localisation
- Point d'eau extérieur donnant sur l'arrière de la résidence.
- Eclairage extérieur selon projet de l'architecte
- Noue paysagère pour récupération des eaux de pluies

2. CLOTURES

- Grillage d'une hauteur de 1.80ml en périphérie de l'ensemble de la résidence, en limite des propriétés riveraines, selon localisation sur plans.

NOTA : Les indications de marque, de référence d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, l'Architecte se réservant le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.
Ces indications définissent néanmoins la qualité des ouvrages à respecter.

Signature(s)