

# NOTICE DESCRIPTIVE



RÉSIDENCE  
CIRON



A P R I M

# SOMMAIRE

---

1	BATISSE	-----	p.03
2	COMMUNS	-----	p.05
3	EXTÉRIEURS	-----	p.08
4	APPARTEMENTS	-----	p.09
5	APPARTEMENTS PMR	-----	p.12



# 1.1 BATISSE

## 1 FONDATIONS EXISTANTES

1 Les fondations existantes du bâtiment sont d'après le diagnostic structure des fondations de type filante, réalisées en béton armé ancrées dans le sol de façon suivante :

- Horizon inférieur à -50 cm, ancré de 20 cm dans des argiles humides compactes + graves.

- De -30 à 0 ancrage dans des graves argilo sableuse

Les fondations actuelles ont été dimensionnées à 50 cm x 50 cm en filantes.

## 1 PLANCHERS – DALLAGES EXISTANTS

1 Le dallage bas existant est une dalle en béton de 20 cm d'épaisseur posé sur fond de forme.

2

Les planchers intermédiaires existants sont des plancher poutrelles + entrevous béton + dalle de compression. Le tout ayant une épaisseur totale de 27 cm

Les sous faces des planchers sont enduites en plâtre sur 2 cm d'épaisseur. Au-dessus des planchers a été coulée une chape de 20 mm d'épaisseur sur laquelle a été posé un revêtement de sols souple type « lino » ou moquette.

Un sur plancher sera créer sur la moitié du R+1 au-dessus du plancher existant (au-dessus des locaux ORANGE) afin de pouvoir passer les réseaux d'évacuation.

## 1 FONDATIONS EXISTANTES

1 Les murs extérieurs ont été réalisés en briques pleines sur 20 cm d'épaisseur, ils ont été doublés à l'extérieur avec un barrotin de parement et enduit à l'intérieur avec 2 cm de plâtre

3

## 1 MURS DE REFENDS EXISTANTS

1 Les murs de refends sont en briques pleines sur une épaisseur de 35 cm avec un enduit au mortier ciment de 2 cm de chaque côté.

4

## 1 CHARPENTE

1 La charpente existante est en béton armé.

5

## 1 COUVERTURE

1 Les tuiles existantes sont des tuiles de type « mécanique ». Environ 40 % de la couverture de la toiture est refaite à neuf l'autre partie de la couverture de la toiture sera démoissée avec un anticryptogamique et révisée.

6

Nota : Les poste 1.1.1 à 1.1.6 sont décrits suivant le diagnostic structure réalisé avant travaux.

1

1

7

## CLÔTURES

Les clôtures existantes sont :  
- Soit un muret + enduit + chaperon de mur + garde corps suivant la localisation du muret (notamment au droit de la cour anglaise)

1

1

8

## ENTRÉE PRINCIPALE

L'entrée principale du site est fermée avec une grille fixe en serrurerie, avec une incorporation de deux portes battantes ainsi que d'un portail à deux grands vantaux sur presque toute la hauteur. Le tout sera remis en peinture. Les portes seront soumises à un contrôle d'accès. Le portail sera motorisé est également mis sur contrôle d'accès.



## 1 1 9 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les portes d'entrée au RDC et les châssis fixes au-dessus des boîtes aux lettres sont en aluminium prélaqué.

Toutes les autres menuiseries extérieures sont en PVC (fenêtres des chambres, portes du RDJ, ....)

Uw des menuiseries :

- Menuiseries aluminium : 1.50
- Menuiseries PVC : 1.30
- Amenées d'air 45m<sup>3</sup>/h

Toutes les menuiseries neuves des logements seront équipées de volets roulants à manœuvre par treuil (manuel). Les manœuvre des menuiseries existantes non remplacées resteront des manœuvres à treuil également.

Pour la partie du bâtiment « Orange » un des niveaux est équipé de menuiseries avec volets roulants électriques.



# 1.2 COMMUNS

1  
2  
1

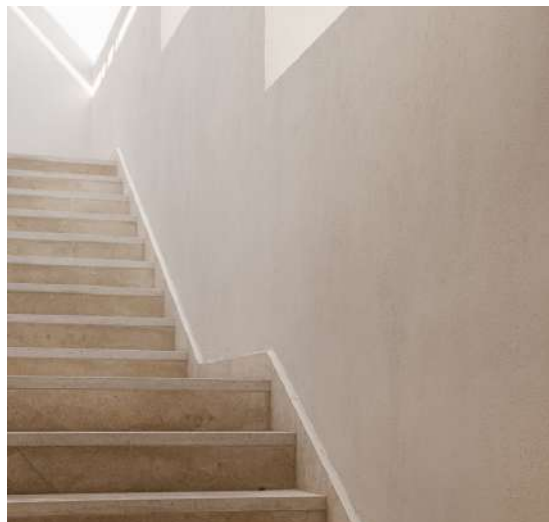
## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Voir article correspondant de la bâtisse

1  
2  
2

## PORTE D'ENTRÉE DES LOGEMENTS

Voir article correspondant de la bâtisse



1  
2  
3

## DIVERS COMMUNS

Dans les circulations communes des rebouchages divers d'ouvertures et passages existants sont refermés en béton plein.

L'ensemble des escaliers intérieurs seront désenfumés

Les différences de niveaux dans les circulations sont rattrapées avec des marches ou escaliers en béton. Les gardes corps des escaliers sont refaits en serrurerie avec barreaudage vertical.

Création d'une rampe au rez-de-jardin pour rattraper la différence de niveau entre le niveau de la porte et le sol intérieur.

Les locaux techniques sont fermés avec des portes métalliques sur organigramme.

Une boîte aux lettres pour chaque appartement seront disposées dans le hall d'entrée.

1  
2  
4

## DOUBLAGE EXTÉRIEUR

Les doublages sont réalisés avec une plaque de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine minérale en 120 mm pour un R de 3.75 m<sup>2</sup>.K/W.



### 1 CLOISONNEMENT

2  
5

Les cloisons de séparation entre les circulations et les logements sont des cloisons des cloisons phoniques de 98/48 isolées avec de la laine de bois. Les cloisons des gaines techniques sont des cloisons standard de 98/48.

### 1 PLAFONDS

2  
6

Le plafond des communs (hors hall) est réalisé en dalle de faux plafond amovible 600 x 600 sur ossature métallique T24 + laine minérale de 200 (R= 5.55) pour le RDC et R+1.

Le plafond du R+2 sera isolé avec 100 de laine minérale en 100 (R=3.15) et fini avec un plafond en dalles amovibles de 600 x 600 sur ossature métallique. Au-dessus du plancher des combles sera disposée une laine minérale de 300 mm d'épaisseur (R=7.50).

Dans le hall d'entrée le plafond est un plafond amovible décoratif + laine minérale de 200 (R=5.55)

Au dernier niveau des trappes d'accès en bois (degrés coupe suivant réglementation) permettent d'accéder aux combles.

### 1 ASCENSEUR

2  
7

La gaine de l'ascenseur est réalisée en maçonnerie. Ascenseur électrique capacité 450 Kg. Ascenseur type GEN 360 de chez OTIS ou similaire.

### 1 FINITIONS

2  
8

L'ensemble des parois verticales des logements seront peints, ainsi que l'ensemble des ouvrages bois (portes non stratifiées, plinthes...).

DU carrelage est présent dans l'accès au rez de jardin, pour le reste des communs dans les étages et au RDC l'ensemble des sols sont réalisés en sol souple, y compris dans les escaliers. Pour l'accessibilité aux PMR les nez de marches seront contrastés et antidérapants et les premières et dernières contremarches seront contrasté visuellement.

Un grand tapis est mis en place à l'entrée du bâtiment devant les boîtes aux lettres.

Numérotation des appartements à côté des portes des appartements.





1  
2  
9**EQUIPEMENTS**

Le local ménage sont équipés de vidoir.

Eclairage par tube LED dans l'ensemble des locaux techniques/poubelles/vélos et escalier.

Eclairage des circulations via des spots LED marque CLAREO ou similaire

Luminaire décoratif LED dans le hall d'entrée.

Eclairage sécurité règlementaire (blocs BAES, ....)

**Interphonie :**

- Type URMET France série D83/IG finition inox brossé 316 L ou similaire
- Clavier braille d'appel, recherche alphanumérique, synthétiseur vocal.
- Conforme à l'accessibilité PMR.



# 1.3 EXTÉRIEURS

1  
3  
1

## LOCAL VÉLO - POUBELLE

Les local vélo et poubelles sont placés sous l'abri existant au droit du garage démolis. La structure est étanchée, repeinte et fermée avec un grillage rigide type treillis soudés + portillon d'accès. Une place pour la présentation des containers est prévue dans la rue.



1  
3  
2

## PARKING-ESPACES VERTS

Les parkings sont entièrement refaits à neuf (fond de forme + enrobé à chaud pour voirie légère), compris traçage des places et signalisation des places PMR. L'ensemble des socles et réseaux nécessaires à l'installation future de borne IRVE sont prévus.

Les espaces verts sont délimités via des bordures type T2, ils seront engazonnés et des plantations d'arbres sont prévues.

1  
3  
3

## DIVERS EXTÉRIEURS

Réfection d'un caniveau existant pour évacuation des EP de la cours anglaise. Petits travaux de reprise/réfection des trottoirs.

Mise en place des mains courantes et garde-corps réglementaires. Grillage et portillon d'accès pour fermeture de la cour anglaise.







# 1.4 APPARTEMENTS

**1** **MENUISERIES EXTÉRIEURES**  
**4** Voir article correspondant de la bâtisse  
**1**

**1** **PORTE D'ENTRÉE DES LOGEMENTS**  
**4** Les portes d'entrée des logements sont  
**2** des portes en bois isoplanes à âme  
 composite acoustique avec deux  
 parements stratifiés. Elles sont coupe-  
 feu  $\frac{1}{2}$  h, avec serrure sur  
 organigramme, garniture et butoir de  
 porte

**1** **INTERPHONIE**  
**4** Voir article correspondant des parties  
**3** communes

**1** **CLOISONNEMENT**  
**4** Les cloisons séparatives des logements  
**4** sont des cloisons type SAD de 180 mm  
 isolées.

Les cloisons séparatives intérieures des  
 logements sont des cloisons classiques  
 de 98/48.

Les cloisons de séparation entre les  
 circulations et les logements sont des  
 cloisons des cloisons phoniques de  
 98/48 isolées tout comme les cloisons  
 et contre-cloison des gaines  
 techniques des salles d'eau.

**1** **DOUBLAGE EXTÉRIEUR**  
**4** Les doublages sont réalisés avec une  
**5** plaque de plâtre sur ossature  
 métallique avec incorporation de laine  
 minérale en 120 mm pour un R de 3.75  
 m<sup>2</sup>.K/W.

## 1 PLAFONDS

4  
6

Le plafond de la salle d'eau est réalisé en dalles de faux plafond amovibles 600mm x 600mm posé sur une ossature métallique blanche permettant l'accès au plénum technique.

Pour le RDC et R+1, les plafonds des logements (hors salle d'eau) sont réalisés en plaque de plâtre sur ossature métallique + laine minérale de 200 (R= 5.55)

Le plafond du R+2 sera isolé avec 100 de laine minérale en 100 (R=3.15) et fini avec un plafond en dalles amovibles de 600 x 600 sur ossature métallique. Au-dessus du plancher des combles sera disposée une laine minérale de 300 mm d'épaisseur (R=7.50).

Un encoffrement en plaque de plâtre sur ossature avec laine minérale de 45 mm (pour le phonique) permet des passages réseaux dans la salle d'eau et la cuisine.

## 1 PETITS ÉQUIPEMENTS NON TECHNIQUES

4  
7

Les appartements seront équipés d'une tringle à rideau (rideau non prévu) au droit de chaque menuiserie extérieure, d'une tablette en bois au-dessus de l'allège des fenêtres, de portes de distribution en bois stratifiées pour les salles d'eau et non stratifiées pour les autres portes, plinthes bois au droit des sols souples. Miroirs au-dessus des vasques, crédence en stratifiée sur toutes les faces des kitchenettes.

Placard avec portes coulissantes (ou porte simple suivant largeur placard) + aménagements intérieurs en mélaminé blanc avec étagère sur crémaillère.

## 1 FINITIONS

4  
8

L'ensemble des parois verticales et des plafonds (hors plafonds dalles amovibles) des logements seront peints, ainsi que l'ensemble des ouvrages bois (portes non stratifiées, plinthes, tablettes...). Dans les salles d'eau les zones bac à douche et crédence des vasques seront faïencées avec des carreaux de 33.3 x 59.2cm de différents coloris.

Les sols des appartements sont réalisés en sols PVC standard, sol de la gamme SARLON TRAFFIC de chez FORBO.



## 1 EQUIPEMENT SANITAIRE

4  
9

Chaque appartement non PMR est équipé comme suivant :

WC : Marque AQUANCE type SAVO ou similaire.

Meuble vasque : Marque AQUANCE type : CAST 60 x 39.5 avec robinetterie HANSGROE ou similaire.

RECEVEUR DOUCHE : Marque GEBERIT type RENOVA 7171 avec robinetterie AQUANCE + paroi de douche ou similaire

EVIER CUISINE : Marque FRANKE type RENOVA avec robinetterie HANSGROE ou similaire.

HOTTE motorisée à recyclage

1 Plaque 2 feux de cuisson encastrables à induction



1  
4  
10**EQUIPEMENT TECHNIQUE****Electricité :**

Chaque appartement sera équipé d'une alimentation individuelle, d'un tableau de distribution encastré dans la gaine prévue à cet effet et de l'ensemble des protections et disjoncteurs.

Chaque appartement sera équipé de la fibre et d'une réception TV.

L'ensemble des appareillages (prises diverses, interrupteurs ...) sera dans la gamme DOOXIE

Eclairage des salles d'eau et des entrées avec des spots encastrés.

Dans les autres pièces seront positionnés des DLC (attentes)

**Chauffage - ventilation :**

Sèche serviet

te étroit marque ATLANTIC type 2012 ou similaire puissance suivant le volume de la pièce.

Panneaux rayonnants électrique marque ATLANTIC type SOLIUS ou similaire avec cassettes de programmation puissance suivant le volume de la pièce.

ECS individuel de 75 l / 50 L suivant configuration logement

VMC collective avec bouche hygroréglable dans les salles d'eau et les cuisines





# 1.5 APPARTEMENTS PMR

1  
5

De manière générale les prestations des logements accessibles PMR sont, dans la majorité, identiques aux prestations des logements non accessibles.

Toutefois l'accessibilité nécessite des aménagements spécifiques :

- Dans les salles d'eau les bacs à douche sont remplacés par un revêtement de sol PVC spécifiquement adapté aux pièces humides. Le sol et les murs sont prévu avec un revêtement de la gamme FORBO ou similaire.
- Les éléments sanitaires des salles d'eau doivent être adaptés, les éléments suivants différent des logements non accessibles :
  - Meuble vasque NOVEA type ERGO 70 ou similaire
  - Bac à douche remplacé par un siphon de sol + main courante de maintien + siège de douche + paroi de douche.

L'ensemble des autres prestations sont identiques aux logements non accessibles.

