

COMMUNE DE MIMIZAN
ZAC des Hournails

Notice descriptive des ouvrages
Bâtiments collectifs



GARONA *Atlantique*
L'INVESTISSEMENT DURABLE
ZA des Pins Verts - 26, Allée de Migelane - 33650 SAUCATS
Tél. 05 56 72 55 26
RCS Bordeaux 791 589 575 - Code APE : 4110 C
TVA Intracommunautaire FR 90 791 589 575
SARL au capital de 10 000 Euros

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I. INTRODUCTION	5
II. CARACTERISTIQUE TECHNIQUE GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1. Infrastructure	6
a. Fouilles.....	6
b. Fondations.....	6
c. Soubassement	6
d. Plancher RDC BAS	6
2. Murs et ossature	6
a. Murs de façades	6
b. Murs pignons	6
c. Mur porteur à l'intérieur des locaux	6
d. Murs ou cloisons séparatif.....	7
3. Planchers	7
a. Planchers sur étage courant	7
b. Planchers sur locaux technique	7
4. Cloison de distribution	7
a. Entre pièce principales	7
b. Entre pièce principale et pièce de service	7
5. Escaliers	7
a. Escaliers en partie commune.....	7
b. Escaliers privatif.....	7
6. Conduit de fumée et de ventilation	7
a. Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble	7
7. Chutes et grosse canalisations	8
a. Chutes d'eaux pluviales	8
b. Chute des eaux usées	8
c. Canalisation enterrées.....	8
d. Branchement aux égouts.....	8
8. Toitures	8
a. Charpente couverture	8
b. Toiture terrasse	8
c. Souches de ventilations et conduits divers	8
III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
1. Sols et plinthes	9
a. Sols et plinthes des appartements	9
b. terrasses	9
2. Revêtement muraux	9
a. Revêtement muraux des cuisines.....	9
b. Revêtement muraux des salles de bain	9
3. Menuiseries extérieures	9

4. Menuiseries intérieures.....	10
a. Menuiserie et bâtis.....	10
5. Peintures	10
a. Peintures extérieures et vernis.....	10
b. Peintures intérieures	10
c. Sur plafond	10
6. Équipement intérieur	11
a. Équipement ménagers.....	11
7. Équipement plomberie.....	12
a. Distribution eau froide et eau chaude.....	12
b. Production et distribution d'eau chaude individuelle (suivant étude thermique RT2012)	12
c. Évacuations.....	12
d. Branchements en attente.....	12
8. Équipements électriques	12
a. Type d'installation	12
b. Puissance à desservir.....	12
c. Équipement de chaque pièce	12
9. Chauffage, ventilations.....	13
a. Type d'installation	13
b. Production de chaleur	13
c. Appareil d'émission de chaleur	13
d. Conduits et prises de ventilation	13
e. Prises d'air frais.....	13
10. Équipement de télécommunication.....	13
a. TV.....	13
b. Téléphone.....	13
IV. PARTIE COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
1. Voiries et parkings.....	14
a. Voirie d'accès, parkings, trottoirs	14
b. Délimitation au sol.....	14
c. Système de repérage	14
d. Boîtes aux lettres	14
2. Espaces verts (selon plan)	14
a. Plantation d'arbres, arbustes, fleurs	14
b. Engazonnement.....	14
c. Arrosage.....	14
3. Éclairages extérieurs.....	15
a. Éclairages de la voirie	15
4. Clôture.....	15
5. Réseaux divers	15
a. Eau.....	15
b. Électricité.....	15
c. GAZ	15
d. Égout.....	15
e. Télécommunication	15
f. Eaux pluviales	15
V. PARTIE COMMUNES INTERIEURS A L'IMMEUBLE	16

1. Sois.....	16
2. Parois.....	16
3. Plafonds.....	16
4. Équipement électrique	16
5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	16
6. Locaux techniques.....	16
a. Local ventilation mécanique.....	16
7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
a. Télécommunications	16
b. ordures ménagères.....	17
c. Alimentation eau	17
d. Alimentation en électricité	17

I. INTRODUCTION

Les infrastructures, murs et planchers ont été déterminées avant les résultats des études réalisées par le bureau d'études des sols et le bureau d'études béton.

Les caractéristiques d'isolation des doublages, de la laine soufflée en combles, des menuiseries et occupations extérieures, de la VMC et du chauffage ont été déterminées en suivant les résultats de l'étude thermique réglementaire réalisée par le bureau d'études « AMB énergie conseil » conforme à la réglementation thermique RT 2012.

II. CARACTERISTIQUE TECHNIQUE GENERALES DE L'IMMEUBLE

1. INFRASTRUCTURE

A. FOUILLES

Fouilles en rigoles, terres non réutilisées évacuées.

B. FONDATIONS

Semelles filantes en béton armé suivant étude.

C. SOUBASSEMENT

Maçonnerie en blocs d'agglomérés de ciment. Suivant étude de structure.

D. PLANCHER RDC BAS

Dalle béton armée sur hérisson suivant étude de structure et étude de sol.

2. MURS ET OSSATURE

A. MURS DE FAÇADES

Maçonnerie en briques de terre cuite type calibric TH assemblée au mortier colle, revêtue sur la face extérieur d'un enduit monocouche à base de liant hydraulique marqué ponctuellement de joint creux tirés au fer et doublée coté intérieur par un complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur et performance thermique en fonction de l'étude thermique.

Ponctuellement, présence de bardage bois en pin traité classe 3.

B. MURS PIGNONS

Maçonnerie en briques de terre cuite type calibric TH assemblée au mortier colle, revêtue sur la face extérieur d'un enduit monocouche à base de liant hydraulique marqué ponctuellement de joint creux tirés au fer et doublée coté intérieur par un complexe isolant polystyrène plus plaque de plâtre, épaisseur et performance thermique en fonction de l'étude thermique.

Ponctuellement, présence de bardage bois en pin traité classe 3.

C. MUR PORTEUR A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Blocs pleins d'agglomérés de ciment enduit.

D. MURS OU CLOISONS SEPARATIF

Mur en blocs pleins d'agglomérés de ciment enduit ou Mur en blocs pleins d'agglomérés doublé par un complexe isolant polystyrène sur une face et par un enduit hydraulique sur l'autre face ou cloison en plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant selon position dans le bâtiment.

3. PLANCHERS

A. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher hourdis suivant étude

B. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUE

Planchers hourdis selon étude

4. CLOISON DE DISTRIBUTION

A. ENTRE PIECE PRINCIPALES

Cloisons constituées de deux plaques de plâtre collées de par et d'autre sur une âme alvéolaire, épaisseur totale 50mm

B. ENTRE PIECE PRINCIPALE ET PIECE DE SERVICE

Cloisons constituées de deux plaques de plâtre collées de par et d'autre sur une âme alvéolaire, épaisseur totale 50mm

5. ESCALIERS

A. ESCALIERS EN PARTIE COMMUNE

Escalier en métal recouvert par des marches en bois ou escalier béton selon étude.

B. ESCALIERS PRIVATIF

Néant.

6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

A. CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de ventilation mécanique en tôle galvanisé et/ou tuile à douille

7. CHUTES ET GROSSE CANALISATIONS

A. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes extérieures d'eaux pluviales en tube zinc

B. CHUTE DES EAUX USEES

En PVC

C. CANALISATION ENTERREES

Canalisation sous plancher du RDC en PVC, sorties hors bâtiment pour évacuation des eaux usées, vannes et pluviales

D. BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Suivant indications des services concédés sur regard en attente sous le domaine public.

8. TOITURES

A. CHARPENTE COUVERTURE

Charpente en bois assemblée par connecteur métalliques de type fermettes industrialisées.

Habillage des avant-toits avec planche de rive et sous face en bois.

Couverture en tuiles de terres cuites type DC12, posée sur liteau en bois traité pour l'ensemble de la toiture des logements

Gouttière zinc, demi-rondes posées sur crochets fixés à la planche de rive.

Descentes tube zinc tenues par des colliers fixés sur les murs extérieurs.

Emplacement suivant plan, section suivant étude de l'entreprise.

Présence de pergola en bois traité classe III sur les toitures terrasse

B. TOITURE TERRASSE

Toitures terrasse inaccessibles sur parties commune en plancher hourdis, étanchement avec protection gravillons et isolation

Toitures terrasse accessibles en plancher hourdis pour T2 étanchement et isolation recouvert de dalles 50x50 sur plots.

C. SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en toiture réalisées en tôle traitée ou en tuile à douille de terre cuite selon étude.

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

A. SOLS ET PLINTHES DES APPARTEMENTS

Carrelage 33x33 avec plinthes assorties pour l'ensemble du logement

B. TERRASSES

Les toitures terrasse seront recouvertes de dalles 50x50 posées sur plots.

Les terrasses sur jardins sont de dimension 4m x 3m seront en lames de bois traitées classe 4 posées sur plots et lambourdes

2. REVETEMENT MURAUX

A. REVETEMENT MURAUX DES CUISINES

Revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé 20x20 blanc.

Pose à l'aplomb des éléments sanitaires y compris retours, sur 3 carreaux de hauteur.

B. REVETEMENT MURAUX DES SALLES DE BAIN

Revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé 20x25 ou 25x40 de couleur avec frise à l'avant dernier carreau.

Pose à l'aplomb des éléments sanitaires sur une hauteur de 2 mètres environ.

3. MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures de largeur inférieure à 2,10m en PVC, avec occultation par volets roulants manuels en PVC suivant plans de l'architecte, double vitrage isolant selon étude thermique (avec petits bois horizontaux intégrés).

Menuiseries extérieures de largeur supérieure à 2,10m en aluminium, avec occultation par volets roulants en aluminium à commande électrique, double vitrage isolant selon étude thermique (avec petits bois horizontaux intégrés).

Emplacement, dimensions et type de fermeture suivant plans.

4. MENUISERIES INTERIEURES

A. MENUISERIE ET BATIS

Portes intérieures

Portes laquées d'usine de type Isoplane à âme alvéolaire pour distribution intérieure des logements.

Huisseries

Les portes ci-dessus seront posées sur des huisseries métalliques laquées blanche d'usine.

Porte palières

Bloc porte à âme pleine isolante bénéficiant d'un agrément pare flamme 1/4 d'heure. Les portes seront à serrure 3 points avec judas optique.

5. PEINTURES

A. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Type et teinte laissés au choix de l'architecte.

B. PEINTURES INTERIEURES

Sur l'ensemble des pièces privées, sauf pièces humides, projection d'une gouttelette de finition mat écrasée.

Sur les murs des pièces humides gouttelette écrasée peinte ou gouttelette écrasée cachet violet étanche selon choix de l'entreprise.

C. SUR PLAFOND

Sur plafond de l'ensemble des pièces, sauf pièces humides, projection de gouttelette de finition mat grain fin.

Sur plafond des pièces humides gouttelette grain fin peinte ou gouttelette grain fin cachet violet étanche selon choix de l'entreprise.

6. ÉQUIPEMENT INTERIEUR

A. ÉQUIPEMENT MENAGERS

Baignoire ou douche suivant plan :

Baignoire acier de marque « metaliberica© » modèle « Neuva Europa » ou similaire. 70 cm de large, 160 ou 170 cm de long suivant plans, en acier émaillé de couleur blanche ou similaire. Façade en mélaminé blanc ou équivalent.

Receveur de douche de marque « Allia© » modèle bastia ou similaire à poser. Dimensions suivant plans.

Robinetterie : mitigeur bain douche de marque « Jacob Delafon© » gamme July ou similaire avec raccord monotrou. Barre de douche et douchette set crometta 85 vario de chez Hansgrohe ou similaire. Flexible métal gainé 1,60m et curseur 2 positions chromé.

WC :

Pack Eurovit de marque « idéalstandard » ou similaire. Cuvette semi carénée à siphon lisse, réservoir mécanisme 3/6 litres. Abattant à frein de chute.

MEUBLE LAVABO :

Meuble caisson largeur 70cm profondeur 45cm, 1 points d'eau, 2 portes laquées blanche avec poignées métal et charnières freinées, plan vasque en résine de synthèse coloris blanc avec vasque intégrée, miroir panoramique ép. 3mm et applique halogène Classe II IP 24. Modèle Eva de « Plein Sud© » ou similaire.

Robinetterie : mitigeur modèle July de « Jacob Delafond© » ou similaire avec double débit et mousseur.

CUISINE :

Meuble évier SESAME et bac inox ou similaire avec 1 ou 2 portes selon plan et emplacement réservé pour lave vaisselle.

Robinetterie : mitigeur modèle July de « Jacob Delafond© » ou similaire avec double débit et mousseur.

7.ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

A. DISTRIBUTION EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

Distribution eau chaude eau froide par canalisation polyéthylène réticulé.

Diamètre suivant étude de l'entreprise

Eau froide alimentée depuis le compteur divisionnaire permettant l'individualisation des comptages.

B. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE (SUIVANT ETUDE THERMIQUE RT2012)

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz murale à condensation et microaccumulation suivant étude BET.

C. ÉVACUATIONS

En tubes PVC apparents sur colliers, diamètre suivant étude.

D. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un branchement machine à laver la vaisselle suivant plan

Un branchement machine à laver le linge suivant plan

Alimentation Gaz pour cuisson.

8.ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

A. TYPE D'INSTALLATION

Installation électricité domestique conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100.

B. PUISSANCE A DESSERVIR

Alimentation monophasée 220 volts, protection des circuits par disjoncteur divisionnaire.

Disjoncteur différentiel de sensibilité 30mA incorporé au tableau abonné : nombre suivant taille du logement et nombre de circuits à protéger.

C. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Suivant plans et conforme à la réglementation en vigueur contrôlé CONSUEL.

Mécanisme et plaques enjoliveurs modèle ARNOUL type ESPACE ou similaire.

9. CHAUFFAGE, VENTILATIONS

A. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage GAZ propane à circuit d'eau chaude

B. PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur par chaudière individuelle GAZ propane à condensation.

C. APPAREIL D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateur acier, dimensions suivant étude thermique.

Régulation de chauffage par commande centralisée.

D. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle selon étude.

Caractéristique et dimensionnement suivant étude.

E. PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air neuf au moyen de grilles autoréglables situées en traverse haute des menuiseries des pièces principales.

10. ÉQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

A. TV

Prises TV reliées à une antenne collective permettant la réception de la TNT.

B. TELEPHONE

Prises téléphoniques sont reliées au réseau public de distribution par câble agréé France télécom, conformément à la réglementation.

IV. PARTIE COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

1. VOIRIES ET PARKINGS

A. VOIRIE D'ACCES, PARKINGS, TROTTOIRS

La voie d'accès intérieure ainsi que les parkings extérieurs seront traités en enrobé noir.

B. DELIMITATION AU SOL

Traçage à la peinture routière de couleur blanche.

C. SYSTEME DE REPERAGE

Néant.

D. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîte aux lettres simple face à ouverture totale encastrée dans mur.

2. ESPACES VERTS (SELON PLAN)

A. PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations seront composées d'arbre d'essences définies par l'architecte paysagiste.

B. ENGAZONNEMENT

Néant.

C. ARROSAGE

Néant.

3. ÉCLAIRAGES EXTERIEURS

A. ÉCLAIRAGES DE LA VOIRIE

Lampadaire suivant plans

4. CLOTURE

Périphériques : panneau rigide blanc 1.50 m de haut.

Sur voirie : clôture bois de 1,20m de haut

Mitoyenne : grillage souple vert mailles soudées de 1,20m de haut

Emplacement suivant plans

5. RESEAUX DIVERS

A. EAU

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

B. ÉLECTRICITE

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

C. GAZ

Raccordement à une cuve de GAZ propane enterrées en espace verts communs

D. ÉGOUT

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

E. TELECOMMUNICATION

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

F. EAUX PLUVIALES

Raccordement au réseau public, en limite de propriété

V. PARTIE COMMUNES INTERIEURS A L'IMMEUBLE

1. SOLS

Carrelage en grès émaillé 40x40.

2. PAROIS

Enduit de façade.

3. PLAFONDS

Plaque de plâtre revêtue d'une peinture.

4. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Au choix de l'architecte. Luminaire sur détection de présence et minuterie.

5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Néant.

Sonnette pour chaque logement.

6. LOCAUX TECHNIQUES

A. LOCAL VENTILLATION MECANIQUE

Situé sur toiture terrasse des parties communes avec accès sécurisé et plateforme d'accès.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

A. TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Colonne montante pour distribution téléphonique aux abonnés

Antenne TV

Antenne collective

B. ORDURES MENAGERES

Aire de présentation extérieure des conteneurs ordures ménagères suivant plans

C. ALIMENTATION EAU

Comptage généraux

Niche pour un comptage général avec compteur.

Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant pression et qualité de l'eau desservie par le concessionnaire

Colonne montante

Colonne cuivre ou PVC rigide

Branchements particuliers

Compteurs divisionnaires conforme à la réglementation du syndicat pour individualisation.

D. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage services généraux

Dans colonne

Colonne montantes

Dans parties communes.

Branchement et comptage particuliers

Dans colonne montante, compteur sur tableau d'abonné en appartement

NOTA :

La présente notice descriptive étant rédigée avant le début des travaux, ne tient pas compte des évolutions de techniques ou de produits qui pourraient intervenir d'ici le début du chantier. Elle est donnée à titre indicatif. Les produits mentionnés qui n'existeraient plus seraient dans ce cas remplacés par des produits équivalents en qualité.