

24-26 PLANTEROSE

Notice descriptive sommaire

Logement 3 T4

Dénomination de l'opération:

Construction d'un immeuble de 6 logements collectifs

Adresse:

24, 26 rue Planterose - 33000 Bordeaux

Maîtrise d'ouvrage:

SEM IN CITÉ

101 cours Victor Hugo

CS 91234 - 33074 Bordeaux

b.muller@incite-bordeaux.fr

0557190590

Architecte mandataire:

MaArchitecture

61 rue Leyteire - 33000 Bordeaux

ma@maarchitecture.fr

T +33622073450

Architecte associé:

Atelier Boteko

145 rue de Belleville - 75019 Paris

ab@atelierboteko.com

T+33642708599

Document établi le :

27 Septembre 2024

Note préliminaire

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donnée en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés en référence.

Introduction

Description du programme

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de 6 logement collectifs au 24-26 rue Planterose à Bordeaux.

Le logement objet de la présente notice descriptive est le **logement 3** de type **T4**.

Le logement se situe au R+2 et est accessible depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée (escalier commun et ascenseur).

Les parties communes situées en rez-de-chaussée comprennent un garage (2 stationnements), un hall d'entrée, un local poussette, un local ordures ménagères, un local technique, 6 celliers, des stationnements vélos, un jardin en fond de parcelle.

Le logement objet de la présente notice descriptive bénéficie d'un cellier privatif ainsi que d'un accès à tous les locaux communs (hors local technique) et au jardin arrière.

1. Caractéristiques générales du bâtiment

1.1 Structure

- **Fondations** : profondes de type micropieux, longrines en béton armé.
- **Dalles d'infrastructure** : dalle portée en béton armé.
- **Planchers de superstructure** : plancher hourdis comprenant des poutrelles et hourdis en béton et une dalle de compression en béton armé.
- **Planchers des terrasses** : planchers en béton armé.
- **Escaliers collectifs intérieurs** : en béton armé.
- **Murs** : voiles blocs à bancher (gaine ascenseur), maçonnerie parpaing, poteaux/poutres en béton armé.
- **Façade rue** :
 - en rez-de-chaussée : pierre massive.
 - aux étages : maçonnerie parpaing, encadrements béton, bandeaux et corniches en pierre massive.

1.2 Charpente - Couverture

La charpente sera faite en bois et la couverture en tuile canal.

1.3 Parement extérieur

Les façades seront recouvertes d'un enduit ton pierre.

1.4 Accès à l'immeuble

- **Garage** : portes sectionnelles en bois à ouverture manuelle, finition peinture teinte bleue noire (ral 5004).
- **Porte d'entrée** : devanture vitrée en menuiserie bois , finition peinture teinte bleue noire (ral 5004).

1.5 Isolation

L'isolation des murs et en toiture sera réalisée en laine de bois (matériaux biosourcés).

1.6 Plafonds

- **Dans les parties communes** : un flocage thermique sera mis en œuvre en plafond des locaux extérieurs, du local technique et du garage et un faux-plafond en plaque de plâtre coupe-feu sera mis en œuvre dans les locaux communs intérieurs (comprenant une isolation laine de verre).

- **Dans les logements** : faux-plafond en plaque de plâtre.

1.7 Cloisons

- **Entre les pièces principales :**

Cloisons de distribution intérieures de 72mm en plaque de plâtre sur ossature métallique et isolation en fibre minérale 45mm.

- **Entre les pièces principales et pièces humides :**

Cloisons de distribution intérieures de 72mm en plaque de plâtre sur ossature métallique et isolation en fibre minérale 45mm avec parement hydrofuge côté pièce humide.

1.8 Conduit de ventilation

- **Conduit de ventilation des locaux humides :**

VMC collective comprenant un groupe de ventilation simple flux en combles technique avec sortie en toiture et bouche d'extraction dans les pièces humides.

Groupe de ventilation de la marque ATLANTIC, type COMETE 1500.

- **Conduit d'air frais :**

Grilles de ventilation intégrées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales.

1.9 Chutes et canalisations

- **Chutes d'eau pluviales et d'eaux usées :**

Descente d'eaux pluviales en PVC.

Chutes PVC pour collecte commune des eaux EU/EV dans les colonnes techniques avec évents en toiture.

- **Canalisations encastrées:**

Cheminement horizontal des réseaux sous la dalle du rez-de-chaussée.

- **Branchement aux égouts:**

Collecteurs raccordés sur le réseau principal municipal conformément à la réglementation de la ville de Bordeaux.

1.10 Équipements généraux

- **Alimentation en eau :**

Comptages généraux : par des sous-compteurs individuels placés dans les parties communes en rez-de-chaussée.

- **Alimentation électricité :**

Comptages des services généraux : dans les parties communes

- **Distribution** : dans les colonnes montantes, depuis la gaine du rez-de-chaussée jusqu'aux tableaux électriques. Disjoncteurs et tableaux d'abonnés dans l'entrée du logement.

1.11 Terrasses

Chaque logement dispose d'une terrasse donnant sur le jardin en fond de parcelle.
Les terrasses sont faites en béton et seront équipées d'un robinet de puisage.

2. Logements et équipements

2.1 Sols

- Sols et plinthes des pièces sèches :

Séjour, cuisine et chambres : sol souple de type Linoleum de la marque FORBO, type Marmoleum.

- Sols et plinthes des pièces humides :

WC et salle de bain : sol carrelage de type grès cérame émaillé de la marque CESI, type série 1&2, format 10x10cm, finition mate, coloris à définir.

2.2 Revêtements muraux

- Revêtement muraux des pièces humides :

Salle de bain et crédence cuisine : faïence de type grès cérame émaillé de la marque CESI, type série 1&2, format 10x10cm, finition mate, coloris à définir.

2.3 Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en façade rue :

Fenêtres en bois exotique, ouvrants à la française.

Double vitrage 4x16x4, isolation thermique renforcée à l'Argon, de type PLANITHERN XN de SAINT GOBAIN GLASS, finition peinture teinte petit gris (ral 9002).

- Menuiseries extérieures en façade jardin :

Baies coulissantes en profilés aluminium laqués.

Double vitrage 4x16x4, isolation thermique renforcée à l'Argon, de type PLANITHERN XN de SAINT GOBAIN GLASS, finition thermolaquée teinte petit gris (ral 9002).

2.4 Fermetures extérieures et occultations

- Volets bois des chambres sur rue :

Volets bois en pin pliables en tableaux, deux vantaux, finition peinture.

- Stores extérieurs sur rue :

Stores extérieurs sur rails de guidage.

Toile occultante sur les chambres.

2.5 Menuiseries intérieures

- Portes palières :

Portes palières en bois, 39 db, EI30, serrure 3pts A2p*, comprenant microviseur et entrebailleur.

- Portes intérieures des logements :

Huisserie et bâtis en bois.

Portes intérieures : blocs portes bois à âme pleine.

Portes à galandage dans la chambre 1.

- Portes des placards et rangements :

sans objet

- Plinthes :

Plinthes en bois sapin peintes, 70x12mm à bords droits.

2.6 Serrurerie

- Garde-corps en façade rue : garde-corps à barreaudage en acier, finition thermolaquée.

- Garde-corps des terrasses en façade jardin : garde-corps comprenant un cadre acier et un remplissage par une maille en métal déployé, finition galvanisée.

2.7 Peinture

- Peinture intérieure sur menuiseries :

Sut toutes boiseries intérieures neuves : portes de distribution, portes palières, plinthes, placards, escalier, tablettes. Après préparation, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture satinée.

- Peinture intérieure sur murs :

Peinture lessivable classe de finition A et certification NF Environnement.

Ton blanc finition satinée.

- Peinture intérieure sur plafond :

Peinture lessivable classe de finition A et certification NF Environnement.

Ton blanc finition mate.

- Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes :

Peinture sur support pvc ou métallique des réseaux d'alimentation et évacuation des eaux comprenant une couche de primaire et deux couches de finition.

2.8 Équipements ménagers

- Cuisines:

Aménagement non prévu. Seules les attentes d'alimentation et évacuation en eau et attentes électriques sont prévues. Compris robinets de lave-linge et lave-vaisselle.

- Appareils sanitaires:

Dans WC :

- WC à poser en porcelaine vitrifiée de marque AQUANCE, type SAVO comprenant un abattant double fixé sur la cuvette, réservoir à double chasse 3/6 litres en porcelaine, robinet d'arrêt, mécanisme silencieux.

Dans les salle de bains :

Vasque :

- Lavabo de marque DURAVIT, type DURASTYLE 60
- Mitigeur de lavabo de marque PORCHER, type OLYOS

Baignoire :

- Baignoire en acier de marque ROCA, type CONTESSA, dimensions 160x70cm.
- Mitigeur thermostatique mural bain/douche de type PORCHER, modèle OLYOS
- Ensemble de douche de marque HANSGROHE, type CROMETTA VARIO

Miroir :

- 1 miroir, dimension 90x70cm

2.9 Production et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire collectif seront réalisés par une pompe à chaleur air-eau de marque AUER de type HRC17, régime secondaire 65°C/45°C, un module hydraulique de marque AUER de type Z1 et une chaudière électrique de marque AUER de type GIALIX 12MT.

Le stockage de l'eau chaude sanitaire sera assuré par un ballon échangeur de marque ATLANTIC.

L'ensemble de ces équipements seront situés dans le local technique du rez-de-chaussée.

Les locaux seront chauffés par des radiateurs en acier de type panneau basse température de marque HENRAD type PREMIUM ECO.

Dans les salle de bain sera installé un sèche serviette de marque ACOVA, type ATOLL SPA.

Toutes les canalisations du circuit de chauffage situées en gaine technique, en faux-plafond et dans les locaux non chauffés seront calorifugés.

Il sera prévu l'installation d'un système de gestion du chauffage et de mesure dans chaque logement.

Le système permettra d'afficher, dans le volume habitable, les consommations par type d'énergie , à minima selon la répartition (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau de prises électriques et autres usages).

Distribution et raccordements des appareils en tube cuivre ou PER encastrés.

2.10 Équipements électriques

Chaque pièce sera équipée des installations électriques conformes à la norme C15-100.

L'appareillage encastré sera de marque LEGRAND, série DOOXIE.

Les appliques dans les salle de bains et cuisine seront de marque ARTEMIDE, type TETI.

L'éclairage des terrasses sera assuré par des luminaires de la marque WALL LIGT type M verre opale.

- Équipements de télécommunication :

- Téléphone : câblage pour la diffusion du réseau téléphone internet et informatique.

- Fibre : il sera prévu le pré-équipement pour une adjonction ultérieure de la fibre optique (fourreaux et coffret de communication dans la GTL).

- Antenne de télévision : non prévue

- Interphonie :

Platine de rue vidéophone avec lecteur VIGIK.

2.11 Renouvellement d'air

Le renouvellement d'air est assuré par une VMC simple flux hygroréglables avec des bouches de tirage dans les pièces humides et des entrées d'air neuf via des grilles disposées sur les menuiseries extérieures des pièces principales.

3.Locaux communs

Hall d'entrée et circulation commune

Sols : dalle béton (finition quartz et application d'un bouche-pore), tapis d'entrée de la marque FORBO, type TUFTIGUARD NUWAY aluminium classic.

Murs : faïence en soubassement (hauteur 1m) en grès cérame émaillé de la marque CESI série 1&2, format 10x30cm. Partie haute finition peinture sur plaque de plâtre collée.

Plafonds : peinture sur plaque de plâtre coupe-feu 1h et plafond acoustique.

Luminaires LED en plafonnier et applique sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Local poussette

Sols : dalle béton (finition quartz et application d'un bouche-pore)

Murs : faïence de type grès cérame émaillé de la marque PAVIGRÈS type BATIR, format 20x20cm, finition blanc mate.

Plafonds : peinture sur plaque de plâtre coupe-feu 1h.

1 porte coupe-feu avec ferme porte

Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Local ordures ménagères

Sols : Carrelage de type grès cérame de la marque PAVIGRÈS type BATIR, format 20x20cm
Murs : Faïence de type grès cérame émaillé de la marque PAVIGRÈS type BATIR, format 20x20cm, finition blanc mate.
Plafonds : peinture sur plaque de plâtre coupe-feu 1h
1 porte coupe-feu avec ferme porte
1 siphon de sol
Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Local technique

Sol : dalle béton (application d'un bouche-pore)
Mur : parpaings bruts
Plafond : flocage thermique
1 porte coupe-feu avec ferme porte
1 siphon de sol
Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque RESISTEX, type ARGOS.

Locaux vélos

Locaux ouverts sur le jardin arrière
Sol : dalle béton (application d'un bouche-pore)
Mur : faïence en soubassement (hauteur 1m) en grès cérame émaillé de la marque CESI série 1&2, format 10x30cm. Partie haute finition peinture sur plaque de plâtre collée.
Plafond : flocage thermique
Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque RESISTEX, type ARGOS.
Râteliers pour l'accroche des vélos

Celliers

Sol : dalle béton (application d'un bouche-pore)
Mur : parpaings bruts
Plafond : flocage thermique
1 porte coupe-feu avec ferme porte
Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Garage

Sol : dalle béton (application d'un bouche-pore)
Mur : parpaings bruts
Plafond : flocage thermique
Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque RESISTEX, type ARGOS.

Escalier

Escalier béton, main courante métallique.

Murs : enduit plâtre

Portes coupe-feu avec ferme porte

Luminaires LED en applique sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Châssis de désenfumage en toiture.

Parties communes des étages

Sol : dalle béton (finition quartz et application d'un bouche-pore)

Murs : peinture sur plaque de plâtre

Plafonds : peinture sur faux-plafond en plaque de plâtre

Portes coupe-feu avec ferme porte

Luminaires LED en plafonnier sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.

Ascenseur desservant les niveaux R+1, R+2 et R+3.

Gaines techniques, portes de placard en bois mdf peintes.

Jardin

Sol : Gazon

Murs : murs en pierre des immeubles mitoyens

Luminaires LED en applique sur détecteur de mouvement de la marque TRILUX, type TWENTY 3.