

_ LOCARNO _

Route de Toulouse – ZAC Route de Toulouse
33 140 Villenave d'Ornon

**NOTICE DESCRIPTIVE
MAISONS INDIVIDUELLES (Bâtiment B & C)**



_ Maîtrise d'ouvrage LE COMITE OUVRIER DU LOGEMENT _
_ Maîtrise d'oeuvre LA NOUVELLE AGENCE _ Paysagiste LETSGROW _ BE Structure EICOB _
_ BE CVC ENERLAB _ BE Economie & Electricité FREELANCE _

Novembre 2022

PREAMBULE

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, de fabrication, de réglementation administrative, de faillite d'entreprises ou de fournisseurs, ou de défaut d'approvisionnement, le Maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, il s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

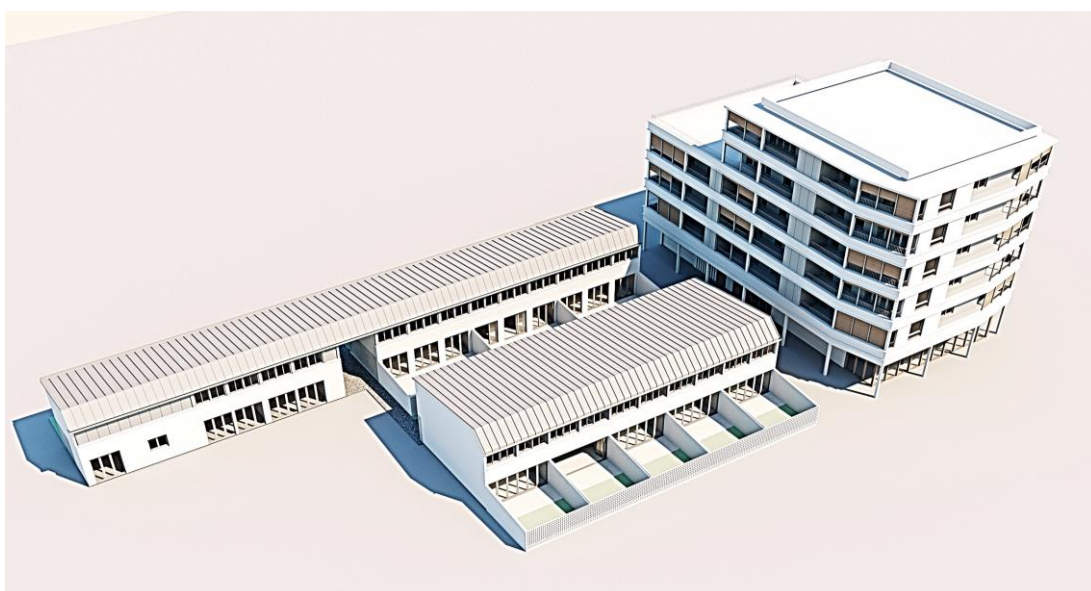
Les choix se feront par l'acquéreur parmi les harmonies arrêtées par l'architecte, en fonction de l'avancement du chantier.

PRESENTATION

Le projet se situe sur la commune de Villenave d'Ornon. Le terrain concerné, l'Ilot Locarno au Sud de la route de Toulouse, s'inscrit dans l'opération de la ZAC de Route de Toulouse.

Le projet se compose de 34 logements répartis en trois bâtiments distincts:

- le bâtiment A, collectif en R+3 et en R+5 sur la Route de Toulouse comptant 23 logements
- le bâtiment B de 5 maisons en longueur au sud de la parcelle
- le bâtiment C de 6



FONDATIONS - GROS ŒUVRE - VRD

- Préparation du terrain / plateforme de chantier.
- Fouilles en trous et en rigoles pour ouvrages de fondations / en tranchées pour réseaux.
- Remblaiement des fouilles pour réseaux et évacuation des terres excédentaires
- Fourreaux sous plancher bas.
- Fondations profondes associées à un traitement du niveau bas du sous-sol par plancher porté étanche. Il pourra s'agir de parois berlinoises, de palplanches ou de pieux jointifs.
- Fondations superficielles : Bêches de rives/ semelles filantes ou massifs/ gros-béton/ longrines béton armé
- Traversées par un réseau enterré EU, EP et EV
- Plancher en radier en béton armé pour le plancher bas du parc de stationnement. Finition brut pour les sols sous chape, le parc de stationnement et les locaux vélos.
- Plancher dalles pleines avec prédalles pour les plancher hauts du parc de stationnement et du bâtiment collectif. Fourniture et pose d'isolant en sous-face du plancher.
- Plancher dalle portée correspondant à celle du plancher haut du parc de stationnement isolation en sous-face par flocage avec chape et avec isolant sous chape pour les planchers bas RDC des maisons dans emprise parc de stationnement.
- Plancher dalle portée sur fondations avec chape avec isolant et isolation thermique en sous-face par panneaux de polystyrène expansé pour les planchers bas RDC des maisons hors emprise parc de stationnement.
- Planchers poutrelles hourdis ou coulés en place pour le plancher haut du RDC des maisons. Poutrelles en béton armé, hourdis pleins isolant, dallage en béton armé.
- Cuvette avec regards pour les 2 ascenseurs.
- Escaliers composés de marches et contre marches en dalles pleines de béton armé. Finition des marches et contre marches recevra une peinture anti-poussière.
- Voiles en béton armé pour le parc de stationnement, maisons, séparatifs des jardins des maisons. Les voiles selon leur localisation recevront un doublage côté intérieur ou un enduit ou une peinture extérieure ou un parement brut.
- Maçonneries de parpaings isolés pour les murs des façades des maisons. Blocs de béton, remplissage par polystyrène expansé.

COUVERTURE

- Charpente métallique sur mesure, comprenant les poutres, les pannes faitières, pannes intermédiaires et pannes sablières support d'un chevronnage.
- Couverture en bac acier : complexe de toiture isolée en bac acier.
- Habillages de jonctions et bandeaux en sous faces de débord de toiture.
- Chéneaux en zinc ou aluminium.
- Chutes d'eaux pluviales seront en zinc.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries extérieures aluminium comprenant les fenêtres et portes fenêtres de l'intégralité des logements : Châssis fixe ouvrant à la française ou coulissantes comprenant un profilés en aluminium.
- Menuiseries extérieures aluminium de la porte d'entrée au Rdc : porte grand trafic double vantaux en profils de menuiserie en acier thermolaqué.
- Portes d'entrée des maisons : porte en bois prépeint comprenant cadre bois renforcé/ Serrure 3 points.

- Volets roulants extérieurs manuels en aluminium pour l'ensemble des menuiseries extérieures des pièces de vie (salon, cuisine et chambres) dont la largeur totale est inférieure à 1.80 m
Volets roulants extérieurs motorisés en aluminium pour l'ensemble des menuiseries extérieures des pièces de vie (salon, cuisine et chambres) dont la largeur totale est supérieure à 1.80 m
Ces éléments comprennent un tablier en aluminium thermolaqué/ glissières en profilé aluminium thermolaqué/ une manœuvre par mécanisme d'enroulement électrique à moteur axial.

CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGE, PLAFONDS

- Cloisonnement à l'intérieur des logements: cloisons du type placoplan.
- Cloisonnement des gaines techniques: cloisons du type placoplan.
- Cloisonnement en support d'équipement de la cuisine seront du type placostil.
- Doublage thermo acoustique sur les murs extérieurs de tous les locaux chauffés. Panneaux associant polystyrène graphite élastifié et plaque de plâtre d'épaisseur, collés au mortier adhésive.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes alvéolaires de communication des logements : huisserie bois résineux prépeinte / Portes bois à chant droit à âme alvéolaire et à parements laqués.
- Façade placard coulissante composée de vantaux interchangeables constitués de panneaux de particule finition blanc, encadré par des profilés en acier laqué.
- Escaliers lasuré tournant en bois hêtre avec marches balancées avec contremarches en bois
- Plinthes MDF finies d'usine blanc pour l'ensemble des locaux recevant un sol souple.
- Fourniture et pose de miroir en glace claire à joint poli pour les sanitaires.
- Ensemble de boîtes aux lettres en tôle acier galvanisée laquée intégrées dans deux meubles en menuiserie bois prépeint.
- Combinaison organigramme appartements / celliers.
- Trappe d'accès aux combles pour les maisons individuelles.

SANITAIRES

- La production de chaleur sera assurée par la chaufferie collective et une cascade de chaudières gaz à condensation
- La distribution intérieure d'eau chaude / froide sera réalisée en cuivre écroui ou PER suivant que les réseaux soient apparents ou pas.
- Une alimentation et une évacuation seront prévues dans la cuisine, la salle de bain pour le lave-linge et le lave-vaisselle

SALLE DE BAINS

- Ensemble « Douche » comprenant : Receveur de douche à poser
- Ensemble Baignoire en acrylique
- Meuble avec 1-2 vasque(s) blanc

WC

- Ensemble « WC » en porcelaine blanche

CUISINE

- Evier en grès avec deux cuves + égouttoir. Il sera encastré dans un meuble en bois mélaminé blanc composé de 3 portes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE – VENTILATION

- La production de chaleur sera assurée par la chaufferie collective et une cascade de chaudières gaz à condensation
- Les radiateurs seront de type panneaux acier basse température équipés de robinets thermostatiques pour l'ensemble des pièces à l'exception des salles de bains qui seront chauffés par des sèche-serviettes métallique à eau.

ELECTRICITE

- L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau laissé en attente dans un regard en limite de propriété par la compagnie concessionnaire.
- Le parking sera conforme aux règles de pré-équipement des immeubles neufs en points de recharge pour véhicules électriques et hybrides.

RADIO TV – TELEPHONE

- Tous les logements seront équipés de prises RJ45 alimentées depuis le BRU situé dans la GTL.
- 1 support Box opérateur ADSL/Fibre permettant la pose d'une box/serveur
- Chaque logement sera équipé de 2 prises RJ45 dans chaque séjour et une prise RJ45 dans chaque chambre.

TELEVISION - FM

- La diffusion sera réalisée par câblage coaxial
- Tous les logements seront équipés de 2 prises TV/FM. Une prise TV/FM sera installée dans la pièce principale. La 2ème prise TV/FM sera dans la chambre principale.

INTERPHONE - CONTROLE D'ACCES

- Platine de visiophonie en inox, avec fonction anti-vandale.

SERRURERIE

- Blocs-portes métalliques du local chaufferie, vélo: Blocs-portes à doubles vantaux composé d'un cadre dormant / vantail en tôle.
- Blocs-portes métalliques du local EDF: Blocs-portes à doubles vantaux sans propriété au feu composé d'un cadre dormant / vantail en tôle.
- Blocs-portes métalliques du local vélo, ordure ménagère, sas parking : Blocs-portes à simple vantail composé d'un cadre dormant / vantail en tôle.
- Blocs-portes métalliques du local France télécom, celliers : Blocs-portes à simple vantail sans propriété au feu composé d'un cadre dormant / vantail en tôle.
- Porte de garage métallique automatique de type basculante, relevable en plafond.

- Mains courantes des escaliers collectifs en aluminium thermolaqué
- Grille de ventilation en acier galvanisé des locaux vélos, ordure ménagères, EDF, chaufferie, parking.
- Boîtes aux lettres en tôle acier galvanisée laquée localisées dans l'entrée des logements collectifs.
- Plaques de signalétiques posées sur la façade des logements, locaux communs et gaines techniques palières.

REVETEMENT DE SOL

- Fourniture et pose collée de carrelage et mise en place des plinthes droites en grès cérame pour l'ensemble des pièces du RDC.
- Fourniture et pose d'un sol souple PVC et mise en place des plinthes MDF finies d'usine blanc pour l'ensemble des pièces du R+1
- Fourniture et mise en œuvre d'un isolant acoustique

REVETEMENT MURAUX

- Enduit ciment au mortier intérieur pour l'ensemble des parois maçonnées intérieures entre logements ne recevant pas de doublage thermique. Couche de finition talochée fin destinée à recevoir un revêtement peinture.
- Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en carreaux de faïence dans les pièces de services

PEINTURE

- Peinture lisse murale pour les murs et plafonds des circulations communes des logements collectifs.
- Gouttelette grain fin avec une couche de peinture pour le plafond des pièces humides des logements individuels.
- Gouttelette grain fin pour le plafond l'ensemble des pièces sèches des logements individuels.
- Peinture lisse murale pour les murs des pièces humides des logements individuels.
- Peinture lisse murale pour les murs des pièces sèches des logements individuels.
- Peinture sur les huisseries bois des portes de distribution intérieures. Peinture satinée en impression et finition microporeuse pour bois à base de résine.
- Lasure sur les escaliers, mains courantes, rambardes et divers habillage de trémies. Lasure pour bois à base de résine acrylique en dispersion aqueuse.
- Peinture sur façades des gaines techniques extérieures.

EXTERIEUR

- Peinture satinée sur menuiserie extérieure, serrurerie et bois.
- Peinture acrylique sur enduits

BALCONS, TERRASSES et JARDINS

- Le sol et les sous faces des balcons seront laissés bruts

- Quelques grimpantes végétaliseront la pergola de la terrasse collective au R+3 du bâtiment A.
- Le toit terrasse au R+5 est accessible seulement pour son entretien et celui des panneaux photovoltaïques.
- Les jardins privatifs prévoient une petite surface en pelouse dans le prolongement des terrasses. Ces pelouses sont soit en pleine terre soit hors sol.
- Des murs/pare-vues viennent séparer les jardins les uns des autres. Des murs maçonnés créent le contact avec la voirie de desserte interne de l'îlot.

ASCENSEUR

- Ascenseur intérieur simple service 630 kg.
Un ascenseur desservant le R-1 jusqu'au R+5 situé dans le bâtiment collectif
Un ascenseur desservant le R-1 jusqu'au Rdc situé au niveau des les maisons individuelles.

AMENAGEMENT EXTERIEUR ET TERRASSES

- Revêtement de voirie lourde en pavé posés sans joints
- Des plantations arbustives de pleine terre ou hors sol, accompagnent les cheminements, habillent les murs mitoyens.
- Les limites mitoyennes sont maintenues et accompagnées selon le contexte de plantations arbustives ou grimpantes.
- Au contact de la placette, un mur en maçonnerie ajouré vient créer la limite entre le domaine public et les jardins privatifs des logements individuels.