

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
DE  
10 MAISONS DE VILLE  
BOULEVARD DU MARECHAL FOCH  
A EVRON (53600)

NOTICE DESCRIPTIVE

DECEMBRE 2017



95 avenue de la Libération  
53940 SAINT BERTHEVIN  
Tél : 02.43.37.26.53  
E-mail : [houetarchi@wanadoo.fr](mailto:houetarchi@wanadoo.fr)



Place Saint Martin – Louverné  
CS 76111 – 53062 LAVAL CEDEX 9  
Tél : 02.43.37.67.88 - Fax : 02.43.01.16.54  
E-mail : [contact@acore.fr](mailto:contact@acore.fr)  
Site : [www.acore.fr](http://www.acore.fr)

## SOMMAIRE

<b>PRINCIPAUX INTERVENANTS</b>	<b>3</b>
<b>DESCRIPTION DES OUVRAGES</b>	<b>4</b>
<i>STRUCTURE ET CLOS-COUVERT DES MAISONS</i>	<i>4</i>
INFRASTRUCTURE.....	4
STRUCTURE EN ELEVATION REZ DE CHAUSSEE ET ETAGE .....	4
CHARPENTE .....	4
COUVERTURE ARDOISE – BARDAGE – ETANCHEITE.....	5
MENUISERIES EXTERIEURES .....	5
<i>EQUIPEMENTS ET FINITIONS DES MAISONS</i>	<i>6</i>
CLOISONS – DOUBLAGES – PLAFONDS .....	6
MENUISERIES INTERIEURES BOIS .....	6
RETELEMENTS DE SOLS DURS – FAIENCE .....	6
PEINTURE – RETELEMENTS DE SOLS SOUPLES.....	6
CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE.....	7
ELECTRICITE .....	7
<i>OUVRAGES EXTERIEURS</i>	<i>8</i>
ESPACE COMMUN (A CHARGE DU LOTISSEUR).....	8
ESPACES PRIVATIFS .....	8

## PRINCIPAUX INTERVENANTS

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<p><b>SCIC D'HLM COOP LOGIS</b></p> <p>22 rue Royallieu CS 10929 53009 LAVAL CEDEX Tel : 02.43.49.49.49</p>	
<b>ARCHITECTE</b>	<b>BUREAU D'ETUDES TOUS CORPS D'ETATS</b>
<p><b>CABINET D'ARCHITECTURE HOUET-IE ASSOCIES</b></p> <p>95 avenue de la Libération 53940 SAINT BERTHEVIN Tél : 02.43.37.26.53 E-MAIL : <a href="mailto:houetarchi@wanadoo.fr">houetarchi@wanadoo.fr</a></p>	<p><b>ACORE INGENIERIE</b></p> <p>Place St Martin - Louverné CS 76111 53062 LAVAL CEDEX 9 Tél : 02.43.37.67.88 - Fax : 02.43.01.16.54 E-MAIL : <a href="mailto:contact@acore.fr">contact@acore.fr</a> - Site : <a href="http://www.acore.fr">www.acore.fr</a></p>
<b>BUREAU DE CONTROLE</b>	<b>COORDONNATEUR SPS</b>
<p><b>APAVE NORD OUEST</b></p> <p>Technopolis – Rue Albert Einstein BP 36117 53061 LAVAL CEDEX 9 Tél : 02.43.59.23.00 - Fax : 02.43.53.38.30 E-MAIL : <a href="mailto:bureau.laval@apave.com">bureau.laval@apave.com</a></p>	<p><b>BUDO 53</b></p> <p>11 place de l'Eglise 53600 CHATRES LA FORET Tél : 09.67.42.93.06 - Mobile : 06.47.72.39.75 E-MAIL : <a href="mailto:budo53@gmx.fr">budo53@gmx.fr</a></p>

## DESCRIPTION DES OUVRAGES

### STRUCTURE ET CLOS-COUVERT DES MAISONS

#### INFRASTRUCTURE

- Terrassements généraux sous maisons, accès et espaces verts
- Fouilles en rigoles ou en trous selon le type de fondations
- Pour l'ensemble des maisons :
  - ✦ Fondations de type superficiel réalisées en semelles filantes
  - ✦ Soubassement en maçonnerie d'agglomérés bancheur enduit
  - ✦ Plancher bas de type poutrelles-hourdis isolant pour la partie habitation
  - ✦ Plancher bas de type poutrelles-hourdis béton pour la partie garage
  - ✦ Vide technique sous plancher non accessible

#### STRUCTURE EN ELEVATION REZ DE CHAUSSEE ET ETAGE

- Parois extérieures en maçonnerie d'agglomérés de ciment creux
- Linteaux, chainages, planelles, etc... en éléments spéciaux moulés ou béton selon les cas
- Murs de refends en maçonnerie d'agglomérés de ciment creux ou système poteaux-poutres en béton armé
- Plancher haut rez de chaussée réalisé en poutrelles-hourdis béton avec épaissement de la dalle de compression pour le passage des canalisations eau froide et eau chaude
- Finitions des planchers selon le type de revêtement de sol :
  - ✦ Brute au rez de chaussée
  - ✦ Surfaccée à l'étage
  - ✦ Surfaccée dans les garages
- Enduit étanche sur soubassement compris peinture de finition pour la partie visible
- Enduit de façade de type monocouche, finition grattée
- Enduit ciment, finition lissée pour les façades recevant un bardage de finition
- Réseaux d'évacuation EU/EV et EP

#### CHARPENTE

- Pour les maisons T4 :
  - ✦ Eléments de charpente en bois massif pour la partie étage
  - ✦ Pannes de toiture, murailles, chevronnage, en bois massif
  - ✦ Ossature des couvertures en étanchéité
  - ✦ Solivage bois pour reprise des plafonds sous toiture ardoise pour la partie habitation
- Pour les maisons T3 :
  - ✦ Eléments de charpente industrialisée pour la partie habitation et bois massif pour le garage
  - ✦ Pannes de toiture, murailles, chevronnage, en bois massif
  - ✦ Ossature des couvertures en étanchéité
- Pour les garages indépendants :
  - ✦ Eléments de charpente bois massif et empannage en bois massif

## **COUVERTURE ARDOISE – BARDAGE – ETANCHEITE**

### **COUVERTURE**

- Pour les maisons T4 :
  - ✦ Couverture de la partie habitation de l'étage en ardoise de fibre-ciment à bords épaufrés
  - ✦ Faîtage lignolet, rives d'égout, rives latérales, etc... réalisées en ardoises fibres-ciment
  - ✦ Gouttières demi-ronde et tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc naturel
  - ✦ Ouvrages de sécurité en toiture, crochets de bas de toit et point d'ancrage
  - ✦ Lucarnes en ardoise de fibre-ciment
- Pour les maisons T3 :
  - ✦ Couverture en ardoises fibres-ciment de la partie habitation
  - ✦ Faîtage lignolet, rives d'égout, rives latérales, etc... réalisées en ardoises fibres-ciment
  - ✦ Gouttières demi-donde et tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc naturel
  - ✦ Ouvrages de sécurité en toiture, crochets de bas de toit et point d'ancrage

### **BARDAGE ARDOISE**

- Les pignons Est des logements T3-9 et T4-1

### **BARDAGE BOIS**

- Pour les maisons T4 sur chambre 1 RDC :
  - ✦ Bardage décoratif en lames de sapin du nord peint en usine, pose verticale sur ouvrages en maçonnerie
  - ✦ Accessoires de finition, rives haute et basse, angles sortant et rentrants, etc... réalisés en éléments spéciaux d'acier inoxydable
  - ✦ Encadrement de baies, tableaux et sous-face de linteau réalisés en lames de bois identiques au bardage

### **ETANCHEITE**

- Pour les maisons de T4, sur cellier et partiellement sur chambre 1 :
  - ✦ Etanchéité auto-protégée à base de bitume élastomère pour terrasse inaccessible, coloris ardoise
  - ✦ Couvertines en acier laqué, en recouvrement des acrotères
  - ✦ Ouvrages d'évacuation des eaux pluviales
- Pour les maisons T3, 6 à 9 :
  - ✦ Etanchéité auto-protégée à base de bitume élastomère pour terrasse inaccessible, coloris ardoise en toiture de la partie garage, et partiellement sur la chambre 1, ainsi que la salle de bains
  - ✦ Couvertines en acier laqué en recouvrement des acrotères
  - ✦ Ouvrages d'évacuation des eaux pluviales
- Pour la maison T3-10 :
  - ✦ Etanchéité auto-protégée à base de bitume élastomère pour terrasse inaccessible, coloris ardoise en toiture de la partie garage, et partiellement sur cuisine et repas
  - ✦ Couvertines en acier laqué en recouvrement des acrotères
  - ✦ Ouvrages d'évacuation des eaux pluviales

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

- Les menuiseries extérieures des logements seront réalisées en PVC avec performances AEV, thermiques et acoustiques permettant d'atteindre les exigences réglementaires
- Les vitrages seront traités en lame Argon et face peu émissive – caractéristiques suivant étude RT2012 et posséderont sur une face un vitrage anti-effraction pour les menuiseries du rez de chaussée ne comportant pas de volet roulant. Pose sous parclozes.
- Les volets roulants de type monobloc à tablier PVC et lame finale en aluminium laqué seront motorisés
- Les appuis de fenêtres seront réalisés en aluminium anodisé sur glaciis béton
- Porte de service sur garage en PVC blanc avec serrure de sûreté à cylindre
- Vitrage imprimé sur châssis des salles de bains et WC
- Porte de garage métallique basculante et motorisée
- Coulissant 2 vantaux en aluminium laqué

## EQUIPEMENTS ET FINITIONS DES MAISONS

### CLOISONS – DOUBLAGES – PLAFONDS

- Ensemble des doublages, des parois donnant sur l'extérieur et sur les garages, réalisés en contre-cloisons isolantes comprenant une ossature métallique, un isolant de type laine minérale selon les implantations et une plaque de plâtre d'épaisseur 12.5 ou 18 mm selon les cas.
- Cloisons de distribution intérieures des maisons en plaques de plâtre sur ossature de 72 mm d'épaisseur avec isolant incorporé en périphérie des chambres situées au rez de chaussée des logements.
- Cloisons de distribution intérieures des maisons en plaques de plâtre sur ossature de 72 mm d'épaisseur sans isolant incorporé en périphérie des autres locaux
- Banquette technique pour encoffrement du bâti-support des WC, hauteur 1.40 m
- Plaques de plâtre hydrofuge sur la face interne des parois de salles de bains
- Plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique pour tous les plafonds droits et rampants du rez de chaussée et de l'étage
- Membrane hygro-régulante et isolation thermique au-dessus du plafond en plaques de plâtre de l'étage

### MENUISERIES INTERIEURES BOIS

- Porte d'entrée métallique isotherme comprenant huisserie métallique, ouvrant constitué de 2 parements en acier galvanisé laqué, âme isolante en mousse de polyuréthane, joint isophonique, ferrage 4 points, serrure de sûreté 3 points, plaque en aluminium anodisé, béquillage aluminium
- Bloc-portes intérieurs à âme alvéolaire avec huisserie sapin et champlats de finition. Béquillage en aluminium anodisé sur rosettes
- Serrures suivant localisation :
  - ✦ A bec de cane à condamnation avec voyant d'occupation
  - ✦ A bec de cane simple
  - ✦ 1 point avec pêne dormant et ½ tour à condamnation à clé
- Façades de placard à portes coulissantes constituées de panneaux de particules surfacés mélaminés dans cadre acier 6/10ème, rails haut et bas, roulettes avec roulements à billes en 2 blocs de roulements
- Aménagements en étagères et penderie en panneaux d'aggloméré revêtus d'un placage mélaminé
- Plinthes bois en périphérie de tous les locaux prévus en revêtement de sol souple
- Butées de portes et organigramme des cylindres en coordination avec le menuisier extérieur
- Escalier balancé en bois exotique dur avec contremarches, compris garde-corps d'arrivée à l'étage et plinthes crémaillères
- Trappes d'accès aux combles
- Habillage démontable en partie basse des placards du rez de chaussée pour accès aux collecteurs de chauffage et plomberie
- Boîte aux lettres conforme aux normes en vigueur de La Poste

### REVETEMENTS DE SOLS DURS – FAIENCE

- Grès émaillé collé format 30 x 30 pour l'ensemble des rez de chaussée sauf chambres des maisons T3 et T4.
- Etanchéité murale sous faïence au droit des receveurs de douches et des baignoires
- Faïence format 15 x 15 :
  - ✦ Evier : sur une hauteur de 4 rangs sur toute la longueur du plan de travail de la cuisine (côté évier) compris les 2 retours de 75 cm
  - ✦ Receveur de douche / baignoire : toute hauteur + 1 carreau de part et d'autre
- Faïence de couleur sur 1 rang au droit du receveur de douche / baignoire + 1 carreau de part et d'autre

### PEINTURE – REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES

- Ragréage et lissage des supports destinés à recevoir un revêtement de sol souple
- Revêtement de sol vinylique sur mousse en lés de 2.00 mètres. Classement UPEC : U2s P3 E2/3 C2 - ΔLW : 20 dB pour l'ensemble des locaux des étages et les chambres situées au rez de chaussée des maisons T3 et T4.
- Peinture glycérophtalique, finition satinée sur porte d'entrée
- Peinture glycérophtalique sur bloc-portes intérieurs, façades et portes de placard, plinthes, champlats, etc...

- Peinture glycérophtalique sur plafond et parois des locaux humides, cuisine, salle de bains, WC et cellier
- Peinture acrylique sur plafond et parois des autres pièces des maisons
- Vernissage de l'escalier, finition mat-ciré
- Sous-couche anti-rouille et peinture de finition sur les canalisations et tuyauteries apparentes
- Nettoyage de fin de travaux

## **CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE**

- Production de chauffage assurée par une chaudière gaz murale à condensation dans les celliers des logements T4 et garages des logements T3. La puissance calorifique unitaire des chaudières sera de 12 kW.
- Evacuation des gaz brûlés par l'intermédiaire de ventouses horizontales ou verticales suivant les logements.
- Distribution chauffage en tube polyéthylène réticulé cheminant en encastré dans le sol jusqu'aux corps de chauffe type panneaux habillés en acier. Des sèche-serviettes mixtes seront installés dans les salles de bains.
- Installation de caissons d'extraction extra-plats hygroréglables (type B) avec accès depuis des trappes en plafond. Rejet d'air vicié vers l'extérieur grâce à des chapeaux de toiture.
- Amenée d'air neuf assurée par la mise en place d'entrées d'air hygroréglables au niveau des menuiseries extérieures des chambres et des séjours/salons.
- Extraction d'air vicié assurée par l'installation de bouches d'extraction d'air hygroréglables implantées contre les faux-plafonds et les gaines techniques verticales.
- Installation d'un ballon d'eau chaude thermodynamique dans les celliers des logements T4 et garage des logements T3. La capacité unitaire du ballon thermodynamique sera de 200 litres pour les T3 et 250 litres pour les T4.
- Distribution plomberie en tube polyéthylène réticulé cheminant en encastré dans le sol jusqu'aux appareils sanitaires (évier, lavabos, cuvettes WC, douches).
- Evacuation des eaux usées et des eaux vannes par l'intermédiaire de canalisations en tube PVC série évacuation.
- Appareils sanitaires (cuvettes WC posées au sol, lavabos, receveur extra-plat de douche) en céramique. Respect de l'accessibilité handicapé pour l'accès aux différents appareils sanitaires.

## **ELECTRICITE**

### **DISTRIBUTION ELECTRIQUE**

- Origine du réseau : Tarif BLEU monophasé pour chaque logement.
- Tableau électrique avec disjoncteur général à l'intérieur du logement ou dans le garage.

### **APPAREILLAGE**

- Commande d'éclairage, prises de courant type SERIE ESPACE blanc de chez LEGRAND ou équivalent.
- Applique de lavabo 24W fluorescente pour l'évier de la cuisine.
- Spot led dans les salles de bains.
- Lampe fluo compacte fournie pour l'ensemble des logements.
- Eclairage de l'entrée et de la terrasse par hublot avec lampe fluo compacte.

### **TELEPHONE**

- Mise en œuvre de prise téléphone RJ45 suivant les normes avec coffret de communication pouvant accueillir une box.

### **TELEVISION**

- Antenne de réception TNT.
- Mise en œuvre de 2 prises télévision minimum par logement.

## OUVRAGES EXTERIEURS

### ESPACE COMMUN (A CHARGE DU LOTISSEUR)

- Ensemble des réseaux EU et EP nécessaires à l'évacuation compris regards de branchements et de visite
- Ensemble des réseaux divers nécessaires à l'alimentation des maisons compris regards, chambres de tirage, etc...
- Voie de desserte et stationnement en enrobé noir de type voirie légère compris bordures, caniveaux, etc...
- Marquage au sol réglementaire comprenant délimitation, sigle PMR, etc...
- Coffrets gaz encastrés en muret pour l'ensemble des logements.

### ESPACES PRIVATIFS

- Terrasses en dalles de gravillons lavés sur lit de sable
- Enrobé noir de type voirie légère sur l'accès garage et entrée de la maison compris caniveau hydraulique devant porte d'entrée
- Engazonnement des jardins et plantation d'un arbuste
- Haies composées de sujets à feuillage non caduc en séparatif des jardins compris paillage en pied
- Clôture en grillage à maille simple torsion sur poteau en T en séparatif des jardins
- Portillon pivotant en acier plastifié dans clôture des maisons T4, 2 à 4
- Ensemble des réseaux EU et EP nécessaires à l'évacuation compris regards de branchements et de visite depuis la limite de propriété
- Ensemble des réseaux divers nécessaires à l'alimentation des maisons depuis la limite de propriété
- Citerneaux eau froide implantés sur voirie légère enrobé ou engazonnement suivant l'implantation des logements
- Portails et clôtures à barreaudage sur murets