



VILLA HELENA

6, Chemin du TANIT
06600 Antibes Juan les Pins

Projet de construction de 12 logements collectifs

Notice descriptive sommaire

DATE	15 Juillet 2017	
	RT 2012	
	QUALITEL	

Sommaire

Page

1 **Caractéristiques techniques générales de l'immeuble** **3**

 1.1 Infrastructures 3

 1.2 Murs et ossature 3

 1.2.1 Murs en sous-sol 3

 1.2.2 Murs pignons, façades..... 3

 1.2.3 Murs séparatifs et refends 3

1.3	Planchers	3
1.3.1	Planchers sur étage courant	3
1.3.2	Planchers sous toiture terrasse étanchée.....	3
1.3.3	Planchers sur parking	3
1.3.4	Planchers sur hall d'entrée	4
1.3.5	Planchers surfaces habitables sur extérieur	4
1.3.6	Planchers sous terrasse en R.D.C.....	4
1.4	Cloisons de distribution	4
1.5	Escalier d'immeuble	4
1.6	Chutes et grosses canalisations	4
1.6.1	Chutes d'eaux pluviales	4
1.6.2	Chutes d'eaux usées	4
1.6.3	Canalisations en sous-sol.....	4
1.6.4	Branchement aux égouts.....	4
1.7	Terrasse inaccessibles.....	4
1.8	Balcons, loggias, terrasses accessibles.....	5
1.9	Label Qualitel	5
1.10	Label RT 2012	5
2	Locaux privatifs et leurs équipements	5
2.1	Sols et plinthes.....	5
2.2	Revêtements muraux.....	5
2.3	Plafonds et faux plafonds.....	5
2.4	Menuiseries extérieures	5
2.5	Fermetures.....	6
2.6	Menuiseries intérieures	6
2.7	Garde-corps	6
2.8	Equipement intérieur	6
2.8.1	Equipement sanitaire, chauffage et plomberie.....	6
2.8.2	Installation et équipement électrique	7
2.8.3	Equipement de télécommunication.....	7
3	Annexes privatives.....	8
3.1	Caves.....	8
3.2	Boxes et parkings couverts	8
4	Parties communes intérieures à l'immeuble.....	8
4.1	Halls d'entrées d'immeubles et circulations rez-de-chaussée	8
4.2	Circulations paliers d'étages	9
4.3	Sas sous-sol	9
4.4	Cages d'escaliers.....	9
4.5	Locaux techniques RDC	9
4.6	Local de réception des ordures et Local entretien (RDC)	9
5	Equipements généraux de l'immeuble	10
5.1	Ascenseurs	10
5.2	Gaines techniques	10
5.3	Bassin d'orage	10
6	Parties communes extérieures	10
6.1	Espaces verts, accès, clôtures, éclairage extérieur	10

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructures

Terrassement suivant étude de sol.

Fondations et mode opératoire de réalisation des ouvrages en infrastructure selon préconisations du rapport d'étude de sol.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs en sous-sol

Voiles périphériques en béton selon préconisations du rapport d'étude de sol.

Parois intérieures en béton banché armé brutes de décoffrage.

Murs de refends porteurs, poteaux et poutres en béton armé brut de décoffrage.

Murs séparatifs de garages en voiles béton ou agglos de 7 cm rejointoyés.

Cuvelage ou cristallisation suivant rapport géotechnique.

Cunette périphérique de récupération des eaux d'infiltration en pied des voiles périphériques, avec relevage.

1.2.2 Murs pignons, façades

En béton banché, épaisseur variable déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel.

Principe retenu pour les études préliminaires : en béton banché épaisseur 18 cm + doublage thermique intérieur type Polyplac 8 + 1 + 1

Revêtement façade enduit monocouche hydraulique gratté ou frotassé fin, ou enduit R.P.E..

1.2.3 Murs séparatifs et refends

En béton banché, épaisseur variable déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel.

Principe retenu pour les études préliminaires :

Entre deux logements : en béton banché épaisseur 18 cm.

Entre logements et parties communes : en béton banché épaisseur 18 cm.

Refends intérieurs à un logement : en béton banché épaisseur 16 cm.

Entre pièces principales et trémie d'ascenseur : en béton banché épaisseur 22 cm + Qualibel 4 + 1

Entre pièces de service et trémie d'ascenseur : en béton banché épaisseur 22 cm

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel, d'un revêtement de sol en carrelage et des portées de planchers. Principe retenu pour les études préliminaires : 20 cm d'épaisseur minimum.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse étanchée

Dalle pleine en béton armé, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel, et des portées de planchers. Principe retenu pour les études préliminaires : 16 cm d'épaisseur minimum avec étanchéité sur isolation thermique

1.3.3 Planchers sur parking

Dalle pleine en béton armé, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel, d'un revêtement de sol en carrelage et des portées de planchers. Principe retenu pour les études préliminaires : 23 cm d'épaisseur minimum avec isolation thermique en sous-face dans le parking type Rockwool ou Fibrastyrène.

1.3.4 Planchers sur hall d'entrée

Dalle pleine en béton armé, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques du Label Qualitel, d'un revêtement de sol en carrelage et des portées de planchers. Principe retenu pour les études préliminaires : 20 cm d'épaisseur minimum avec isolation thermique en sous-face.

1.3.5 Planchers surfaces habitables sur extérieur (exemple : porche)

Dito planchers sur étages courants + isolation en sous-face + faux-plafond BA 13 ou contre-plaqué CTBX qualité extérieure peint.

1.3.6 Planchers sous terrasse en R.D.C.

Dalle pleine ancrée dans plancher du R.D.C. du logement.

1.4 Cloisons de distribution

Excepté certains murs de refends, toutes les cloisons de distribution des logements sont en PLACOSTIL 72/48 (7 cm d'épaisseur).

Doublage des gaines logement sur pièces principales en placoplâtre 2 x 5 cm ou complexe de cloison acoustique de type Rockplak ou en PLACOSTIL.

1.5 Escalier d'immeuble

Les cages d'escalier de l'immeuble sont constituées de volées préfabriquées en béton armé, désolidarisées des murs porteurs.

1.6 Chutes et grosses canalisations

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales

Elles sont toutes à l'extérieur du bâtiment en façade de section rectangulaire ou ronde, en PVC.
Tube fonte dans la hauteur du rez-de-chaussée si non encoffrée.

1.6.2 Chutes d'eaux usées

Elles sont toutes dans les gaines intérieures au logement : le système adopté est la chute double en PVC collectant les eaux vannes et les eaux usées dans deux descentes.

1.6.3 Canalisations en sous-sol

Circulation de tuyaux collecteurs d'eaux usées et d'eaux pluviales en fonte dans les parties communes. Ces tuyaux devront rester accessibles au personnel d'entretien.

1.6.4 Branchement aux égouts

Branchement sur regards eaux usées et eaux pluviales laissés en attente en pied des bâtiments avec un siphon disconnecteur par cage d'escaliers.

1.7 Terrasse inaccessibles

Terrasse étanchée sur isolation thermique. Caractéristiques de l'isolant suivant étude thermique.

Etanchéité bicouche auto protégée + protection par épandage de gravillons roulés.

Terrasses inaccessibles végétalisées du R+1 : Etanchéité type jardinière et végétalisation suivant Permis de Construire.

1.8 Balcons, loggias, terrasses accessibles

Chape béton lissé rapportée avec forme de pente sur loggias et balcons.

Etanchéité sur forme de pente rapportée avec isolation thermique et dalles sur plots en béton gravillonné sur terrasses étanchées situées au-dessus des logements ou parties communes.

Evacuation des eaux de balcons, loggias et terrasses par pissettes en façades (1 par loggia ou balcon) et pissette + trop plein en terrasses étanchées.

Les balcons, loggias et terrasses en dernier étage sont étanchés.

1.9 Label Qualitel

Les prestations techniques générales de l'opération devront permettre d'atteindre le niveau requis pour l'obtention du Label Qualitel.

1.10 Label RT 2012

Les prestations techniques générales de l'opération devront permettre d'atteindre le niveau requis pour l'obtention du Label RT 2012 avec un coefficient Cep réf -10%.

2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

Carrelage grès cérame 45 x 45 sur sous couche acoustique avec plinthes assorties en teinte et format pour toute la surface des logements.

Etanchéité sur forme de pente avec isolation thermique et dalles sur plots sur terrasses privatives situées au-dessus des logements ou parties communes.

2.2 Revêtements muraux

Peinture glycérophtalique satinée sur murs des pièces humides (cuisine, salle de bains, toilettes, W.C., celliers), sur murs des dressings, sur toutes les portes.

Peinture lisse mate blanche sur murs des halls d'entrée, séjour, dégagement, chambres et placards attenants.

Faïence murale dans salle de bains, format de base 20 x 20, 20x50 avec un rang de frise ou listel dans les salles de bains.

- H = 2,00 m + frise ou listel sur les quatre faces mural.

L'ensemble selon principe d'aménagement des pièces humides dans le carnet de détail DCE (cuisines, salles de bains, cabinets de toilette).

2.3 Plafonds et faux plafonds

Plafonds et faux plafonds des logements réalisés en peinture lisse mate blanche.

Plafonds des balcons et loggias réalisés en peinture Piolithe.

2.4 Menuiseries extérieures

Etanchéité A3, E3, V2.

Isolation acoustique de façade suivant réglementation (la maîtrise d'œuvre doit s'enquérir de la proximité d'ouvrages terrestres ou aériens bruyants et classés et de la présence de masques éventuels dans le tissu urbain ou naturel pouvant former un écran au bruit).

Châssis ouvrants à la française en P.V.C. pour toutes les ouvertures, teinte au choix de l'Architecte suivant Permis de Construire, double vitrage suivant exigences des réglementations thermique et acoustique.

2.5 Fermetures

Volets roulants aluminium avec coffre intérieur ouvertures électrique, sur toutes les ouvertures excepté Salles de Bains et WC.

Pour les lots menuiseries extérieures et fermetures, le maître d'œuvre aura la faculté de décrire des ensembles monoblocs.

2.6 Menuiseries intérieures

Portes palières à âme pleine, sur huisserie bois, peinture deux faces, serrure sécurité 3 points, avec visserie et sécurité antieffraction, seuil à la suisse, poignée alu mat à bec de canne et platine sur les deux faces, encadrement intérieur et extérieur par couvre-joints chanfreinés bois peint ou médium verni.

Portes de distribution intérieure alvéolaires peinture deux faces, avec condamnation pour sanitaires, avec serrure à clef pour les chambres. Butoirs de porte fixés au sol. Poignées de portes et platines alu mat.

Portes de placard coulissantes sans cadre ni imposte type SOGAL pour largeur > 1,00 ml, avec joint de rattrapage de plinthe, ou ouvrant à la française pour largeur < 1,00 ml

2.7 Garde-corps

Selon projet architecte : barres d'appuis et garde-corps en aluminium thermolaqué, ral suivant Permis de Construire. Barreaudage par grille de défense des fenêtres de salles-de-bains, cabinets de toilette et W.C. en rez-de-jardin et rez-de-chaussée, ainsi qu'aux étages.

2.8 Equipement intérieur

2.8.1 Equipement sanitaire, chauffage et plomberie

Attentes pour eau froide et évacuation pour deux machines à laver.
Robinetterie mitigeur sur gorge, à disques céramique.

Appareils sanitaires :

- baignoire 1,70 m x 70 cm en acier émaillé blanc ou en acrylique, avec tablier et plage éventuelle revêtus de faïence.
- Meuble vasque sur pied avec miroir et bandeau lumineux
- WC Suspendu cuvette en porcelaine blanche avec abattant blanc double en plastique, réservoir avec mécanisme de chasse à bouton poussoir,
- robinetterie mitigeurs sur gorge avec disques céramique
- Distribution cuivre ou Pehd eau chaude, eau froide encastrée dans les planchers béton. Compteurs d'eau froide situé dans la gaine palière eau, pose par la société fermière avec convention d'individualisation des abonnements,
- Renouvellement d'air par ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans pièces humides et entrées d'air dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :

2.8.1 -Type d'installation : chauffage radiateurs alimentés depuis une chaudière individuelle au gaz à condensation. Le nombre et la puissance seront déterminés par l'étude thermique pour chaque type d'appartement.

- Appareils d'émission de chaleur : convecteur acier à diffusion frontal

- Conduits et prise de ventilation :

Ventilation mécanique contrôlée avec extraction dans les cuisines, salles de bains, toilettes et WC, Gaine horizontales et verticales d'extraction en tôle galvanisée.

2.8.2 Installation et équipement électrique

Suivant norme NF C 15-100

Installation encastrée dans murs, planchers et cloisons.

Tableau disjoncteur et protections dans gaine technique logement (GTL) fermée par une porte et située dans le hall d'entrée du logement.

Équipement suivant prescriptions Label Qualitel et caractéristiques suivantes :

Hall d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en plafond en SA, - 1 PC 10/16 A + T, - 1 sonnerie porte palière par ronfleur sur tableau abonné, - 1 combiné mural pour vidéophone avec écran de visualisation.
Séjour	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en SA en plafond, - 5 PC 10/16 A + T, dont 1 située à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce - 1 prise conjoncteur téléphone, - 1 prise coaxiale TV + FM (compatible satellite ou câble)
Chambres	<ul style="list-style-type: none"> - 1 point lumineux en SA en plafond, - 3 PC 10/16 A + T, - 1 PC 10/16 A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce - 1 prise conjoncteur téléphone - 1 prise coaxiale TV + FM (compatible satellite ou câble) dans la chambre 1
Bains, toilettes	<ul style="list-style-type: none"> - 1 applique en SA au-dessus du lavabo avec réglette classe II 60 cm - 1 PL en SA en plafond, - 1 PC 10/16 A + T murale, - 1 liaison équipotentielle.
Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en SA en plafond, - 1 applique en SA avec réglette classe II au-dessus du plan de travail, - 5 PC 10/16 A + T dont 2 prises doubles au-dessus du plan de travail, - 1 PC 10/16 A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce - 2 PC 20 A + T pour lave-linge et lave-vaisselle, - 1 PC 32 A + T pour cuisinière, - 1 alimentation chaudière. - 1 prise conjoncteur téléphone
Dégagement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en VV en plafond, - 1 PC 10/16 A + T.
WC	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en applique SA. - 1 PC 10/16 A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce
Dressing	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL en SA en plafond ou en applique, interrupteur extérieur à témoin
Terrasse, Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - 1 PL (avec ampoule) sous hublot étanche en SA en plafond ou en applique, interrupteur intérieur à témoin - 1 PC étanche 10/16 A + T.

PL = point lumineux. PC = prise de courant SA = simple allumage. VV = va et vient.

Variante en P.L.S. : prises TV / FM dans toutes les chambres

2.8.3 Équipement de télécommunication

Réception hertzienne des programmes de radio AM/FM et des chaînes de télévision diffusées par voie hertzienne TF1, chaînes nationales et régionales de FRANCE TELEVISION, ARTE, M6, TMC et CANAL + crypté, compatibilité TNT.

Et

a) Raccordement au réseau câble de services numériques NUMERICABLE si existant sous voirie publique à proximité du site

Ou

- b) Si impossibilité de raccordement au réseau câblé de services numériques, Equipement pour réception satellite par paraboles collectives de type commutée pour réception des satellites ASTRA – HOTBIRD – EUTELSAT et TELECOM 2A/2B
- TF1, chaînes nationales et régionales de FRANCE TELEVISION, Arte, M6
 - Canal + numérique et Canal Satellite
 - AB SAT et TPS
 - Programmes maghrébins analogiques

Prise TV SAT ou TV Câble avec séparateur FM dans le séjour et la chambre 1

Conjoncteurs téléphoniques dans le séjour, les chambres et la cuisine

Boîtier TRI dans la gaine technique logement (GTL) selon norme NF C 15-100 dans le hall d'entrée du logement.

Equipement des bâtiments en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements.

3 Annexes privatives

3.1 Caves

Sans objet

3.2 Boxes et parkings couverts

Accès au niveau parkings par porte basculante commandée par mini-boîtiers portatifs de télécommande. Les boîtiers seront de type individuel et désactivable. Il sera fourni un boîtier par logement plus 2 unités.

Murs séparatifs garages / circulation et palier RDC en voile béton épaisseur 18 cm + doublage thermique / phonique éventuel suivant étude BET.

Parkings en sous-sol :

- Eclairage semi-permanent (1 luminaire sur 3) des circulations parking, le reste sur détecteur de présence avec temporisation d'extinction
- Eclairage permanent des sas par hublots.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.
- Extincteurs, bac à sable, pelle, seau et affichage plans et consignes de sécurité.

Pas d'éclairage individuel par point lumineux dans les boxes, pas de prise de courant. L'éclairage nocturne est assuré par les candélabres sur voirie ou en applique sur murs extérieurs des garages.

4 Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Halls d'entrées d'immeubles et circulations rez-de-chaussée

Sol carrelage 60 x 60 en grès cérame avec calepinage de carreaux d'une couleur différente suivant détail de l'Architecte, sur sous couche acoustique avec plinthes assorties.

Revêtement mural en enduit minéral de type Céramitz, ou toile de verre peinte

Faux plafond suspendu type BA 13 et spots encastrés

Faux-plafond acoustique suivant étude phonique et spots encastrés

Commande d'éclairage sur détecteurs de présence avec temporisation d'extinction

Ensemble boîtes aux lettres encastré dans maçonnerie.

Panneau d'affichage mural. Miroir mural. Un panneau sécurité - consignes incendie. Poubelle murale à proximité des boîtes aux lettres. Cadre et tapis de propreté sur lames alu de type Tuftiguard dans l'entrée.

Porte d'entrée sur pivot-frein en profilé acier soudé thermolaqué dans la gamme Sécurité Renforcée de CIBOX ou similaire, serrure sur organigramme avec les portes palières, ou commande d'ouverture par badge Vigik. Système de portier vidéophone permettant l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment.

4.2 Circulations paliers d'étages

Sol carrelage 45 x 45, en grès cérame sur sous couche acoustique, plinthes assorties.

Murs revêtus d'enduit R.P.E. ou toile de verre peinte.

Faux-plafond acoustique général suivant étude phonique.

Peinture Glycéro laquée sur toutes les portes, tableaux. Encadrements laqués ou médium verni.

Eclairage par vasques murales ou spots encastrés en plafond, commande d'éclairage sur détecteurs de présence avec temporisation d'extinction

Une prise de courant 10/16 A + T par palier, dans la gaine palière services généraux.

4.3 Sas sous-sol

Béton lissé au sol avec peinture anti-poussière.

Peinture vinylique sur murs enduits.

Peinture glycérophtalique sur portes.

Eclairage permanent

4.4 Cages d'escaliers

Volées préfabriquées en béton.

Béton lissé au sol avec peinture anti-poussière.

Enduit gouttelette sur murs et plafond.

Mains courantes métalliques contre murs extérieurs.

Eclairage par hublots sur minuterie

4.5 Locaux techniques RDC

Béton lissé au sol avec peinture anti-poussière.

Peinture glycérophtalique sur murs.

1 PL en SA en plafond ou en applique avec hublot verre ciselé commandé par interrupteur à minuterie autonome sur communs

4.6 Local de réception des ordures et Local entretien (RDC)

Local conteneurs :

Robinet de puisage d'eau et siphon de sol.

Chape rapportée lissée au sol avec forme de pente vers siphon de sol.

Murs en maçonnerie d'agglomérés creux 20 cm soigneusement rejointoyés. Enduit intérieur et extérieur hydraulique projeté finition frotassé.

1 PL en SA en plafond ou en applique avec hublot verre ciselé commandé par interrupteur à minuterie autonome sur communs

Local entretien :

Chape lissée au sol avec forme de pente vers siphon de sol. Peinture anti-poussière.

Peinture glycérophtalique sur murs du local entretien.

1 PL en SA en plafond ou en applique avec hublot verre ciselé

5 Equipements généraux de l'immeuble

5.1 Ascenseurs

Un ascenseur par bâtiment desservant le parking en sous-sol, le hall d'entrée, tous les étages, acceptant une charge de 630 Kg.

Parois intérieures de cabine revêtues de skinplate, portes de cabine et portes extérieures en inox brossé, sol tapis caoutchouc, éclairage par rampe lumineuse, miroir sur la paroi opposée à l'entrée, télésurveillance par téléphone "mains libres" en cabine, crochets et bâches pour déménagement.

La première année d'entretien est gratuite.

Variante P.L.S. : sol carrelé.

5.2 Gaines techniques

Les gaines techniques regroupant les divers comptages sont situées sur chaque palier commun.

- gaine eau (dimensions société fermière pour comptage individualisé)
- gaine Services Généraux Electricité
- gaine PTT - TV (et réseau câblé si disponible, et fibre optique),
- gaine gaz (avec téléreport) à côté de la gaine électricité
- gaine électricité (avec téléreport), comprenant les comptages électriques suivants :
 - 1 comptage pour les communs par cage d'escalier, (éclairage, vidéophone, télévision, VMC...)
 - 1 comptage par ascenseur,
 - 1 comptage pour les parkings en sous-sol,
 - 1 comptage pour l'éclairage extérieur.

5.3 Bassin d'orage

Bassin d'orage intégré à la structure. Localisation suivant plan du permis de construire. Capacité suivant préconisation du Service Municipal.

Evacuation gravitaire du bassin vers le réseau public par collecteurs en traversée du parking.

Accès au bassin par regards de visite.

6 Parties communes extérieures

6.1 Espaces verts, accès, clôtures, éclairage extérieur

Espaces verts communs non accessibles suivant Permis de Construire et projet paysagé (terrasses végétalisées du R+1). Arrosage automatique avec programmeur (goutte à goutte sur végétaux, asperseurs sur parties enherbées).

Clôture périmétrique de la propriété en grillage rigide hauteur 1.60 m