

MAITRE D'OUVRAGE:

LOGIPOSTEL

1, rue de Provence

75009 PARIS

Tél : 01.56.54.25.80

Fax: 01.56.54.25.81

Email: contact@logipostel.com

DESCRIPTIF SOMMAIRE

12 maisons individuelles à ossature bois certifiées « NF HABITAT HQE 1 »

Rue du Temps des Secrets – 77127 LIEUSAIN



Image non contractuelle

Préambule

Le présent descriptif sommaire a pour objet d'informer sur les caractéristiques générales de l'opération projetée.

L'opération de construction s'implante sur un terrain d'environ 4.058 m², le LOT F2 de la Zone d'Aménagement Concertée de la Pyramide (ZAC de la Pyramide) situé rue du Temps des Secrets à Lieusaint.

L'opération est réalisée par la société Logipostel ; elle est composée :

- de 12 maisons individuelles à ossature bois (hauteur un étage sur rez-de-chaussée) et leur jardin privatif.
- de 24 places de stationnement extérieur, le long de la rue du Temps des Secrets, dont 12 places couvertes.
- d'un jardin commun à l'arrière du terrain.

Les maisons seront certifiées « NF HABITAT HQE 1 point » par l'organisme CERQUAL, conformément au cahier des charges de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart (EPA SENART).

Les maisons seront conformes à la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et à la norme électrique NFC 15-100.

L'opération sera conforme à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ce descriptif sommaire a été établi avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le Maître d'Ouvrage aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans le présent descriptif et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

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 ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques et économiques, ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra, sur proposition du Maître d'Œuvre, remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. TERRASSEMENT, FONDATIONS

- Terrassement pour mise à la bonne altimétrie du projet ; réalisation de fouilles et de tranchées pour mise en œuvre des fondations et des réseaux.
- Fondations en béton armé, réalisées conformément aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

2. GROS ŒUVRE et STRUCTURE A OSSATURE BOIS

- Planchers bas des maisons en dalle de béton armé sur vide sanitaire, recevant une chape thermo-acoustique suivant calculs et prescriptions du bureau d'études techniques.
- Murs périphériques en ossature bois constituée de montants et traverses, avec remplissage en laine de roche, conforme à l'étude thermique.
- Murs de refend en double ossature bois constituée de montants et traverses, avec remplissage en laine de roche, conforme à l'étude thermique.
- Planchers à ossature en bois de solivage, avec isolation acoustique ou isolation thermique selon impératif de localisation.
- La hauteur libre générale dans les maisons sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres selon nécessités techniques.

3. MURS DE FACADE

- Façades courantes recevant une isolation thermique par l'extérieur avec une finition par enduit.
- Selon localisation sur plans architecte, isolation thermique par l'extérieur recevant un bardage en lames de bois emboîtées posé sur tasseaux bois.
- Les teintes, coloris et finitions sont choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

4. CLOISONS et PLATRIERIE

- Cloisons de distribution intérieure des maisons en cloisons alvéolaires de 5cm d'épaisseur et, ponctuellement de 7cm avec interposition d'isolant le cas échéant, et selon nécessité technique.
- Doublage intérieur des murs de façade par plaques de plâtre sur tasseaux bois ou sur ossature métallique ; selon impératif de localisation, doublage par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Parements en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles de d'eau et les salles de bains.
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre fixés sur rails et suspentes sous planchers bois ; selon impératif de localisation, incorporation d'isolant thermique dans le plénum.
Incorporation dans le plafond suspendu d'une trappe de visite métallique pour accès au moteur de V.M.C.

5. ETANCHEITE

- Etanchéité autoprotégée bicouches sur les toitures-terrasses des maisons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation.

6. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Menuiseries des logements en PVC : fenêtres et portes-fenêtres avec ouvrants à la française, 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, classement AEV suivant la réglementation, double vitrage d'épaisseur conforme à la réglementation thermique certifié CEKAL.
- Vitrage dépoli pour les menuiseries des pièces d'eau.
- Occultation par volets roulants en PVC commandés par manivelle, dans les séjours, les chambres et les cuisines ; teinte identique à celle des menuiseries et au choix de l'architecte.

7. MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des maisons de type bloc-porte BP1 composé d'une huisserie métallique avec ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage, d'une porte bois blindée à âme pleine équipée d'un microviseur ; joint isophonique périphérique.
Porte équipée d'une serrure de sûreté multipoints certifiée A2P 1 étoile, d'une poignée de tirage côté extérieur, d'une béquille côté intérieur ; garniture en inox brossé.
Butoir élastomère et seuil à la suisse métallique.
- Portes intérieures de distribution alvéolaires isoplanes prépeintes, sur huisserie bois, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC, et clef pour les portes de chambre.
- Portes de placard coulissantes ou ouvrantes à la française selon localisation sur plans architecte, composées de panneaux en aggloméré (épaisseur 10mm) ; placards équipés de tablette haute chapelière avec tringle ; séparation verticale pour les placards de largeur supérieure à 1,20m.
Aucun équipement prévu dans les placards abritant les unités intérieures.
- Escalier privatif intérieur en bois exotique ou hêtre à vernir, avec contremarches, limons, mains courantes et habillage de la trémie en bois dito escalier.

8. ELECTRICITE et TELECOMMUNICATION

- Raccordement sur le réseau de distribution public d'électricité depuis les coffrets de raccordement concessionnaire.
- Branchement jusqu'aux 12 coffrets individuels des maisons, suivant recommandations du concessionnaire.
- Alimentation des maisons en tarif bleu mono 9kVA ; coffrets individuels équipés de boîtiers de téléreport ; liaison jusqu'au tableau d'abonné situé dans la Gaine Technique Logement (G.T.L.).
- Dans les maisons, électricité de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- Appareillages de chez LEGRAND type BATIBOX ENERGY ou équivalent.
- Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles DCL.
- 2 détecteurs autonomes de fumée dans chaque maison, positionnés conformément à la réglementation.
- Pour la télécommunication, raccordement à partir du répartiteur général jusqu'aux points de livraison des maisons, suivant recommandations du concessionnaire.
Liaison cuivre depuis le point de livraison jusqu'au point de terminaison situé dans la G.T.L des maisons.
Fourreaux pré aiguillés en attente de passage de la fibre optique entre les points de livraison et les DTIO situés dans la G.T.L des maisons.

Entrée :

- Tableau d'abonné dans la G.T.L, équipé de 2 prises 16A+T.
- 1 douille DCL en plafond.
- 2 interrupteurs en va-et-vient, dont un avec une PC haute 16A+T.
- 1 sonnette commandée par un bouton poussoir avec porte-étiquette, côté extérieur.

Cuisine :

- 1 douille DCL en plafond.
- 1 réglette lumineuse en applique au-dessus de l'évier.
- 1 double interrupteur en simple allumage pour la douille et la réglette, avec une PC haute 16A+T.
- 1 prise hotte 16A+T.
- 4 PC haute 16A+T au-dessus du plan de travail.
- 1 prise RJ45 haute avec une PC haute 16A+T (ces prises peuvent être situées à proximité du séjour si la cuisine est ouverte sur séjour).
- 1 terminal bas 32A+T, pour les plaques de cuisson.
- 1 PC basse 20A+T sur circuit spécialisé pour le four.
- 1 PC basse 16A+T sur circuit spécialisé pour le lave-vaisselle.
- 1 PC basse 16A+T sur circuit spécialisé pour le lave-linge.
- 1 PC basse 16A+T pour le réfrigérateur.

Séjour :

- 1 ou 2 douilles DCL en plafond selon la configuration de la pièce.
- 1 interrupteur simple allumage (ou selon la configuration, 2 interrupteurs en va-et-vient) avec une PC haute 16A+T.
- 1 PC basse 16A+T par tranche de 4m², avec un minimum de 5 socles.
- 2 prises basses RJ45.
- 1 prise basse TV-FM reliée à l'antenne extérieure TNT HD.

- 1 interrupteur simple allumage avec lampe témoin pour commande du hublot en terrasse.
- 1 thermostat d'ambiance pour la programmation du chauffage.

Terrasses et terrasses-jardin privées :

- 1 hublot extérieur et 1 PC étanche 16A+T côté terrasse.
- 1 hublot extérieur et un interrupteur simple allumage à l'arrière de la maison.
- 1 hublot extérieur avec détecteur intégré au-dessus de la porte d'entrée.

Salles d'eau (SDE) :

- 1 douille DCL en plafond.
- 1 douille DCL murale au-dessus du meuble vasque.
- 1 double interrupteur en simple allumage.
- 1 PC haute 16A+T près de l'interrupteur.
- 1 PC haute 16A+T pour rasoir ou sèche-cheveux.

Chambre(s) :

- 1 douille DCL en plafond.
- 1 interrupteur simple allumage.
- 3 PC basses 16A+T réparties dans la pièce (1PC 16A+T en plus pour les chambres 1 et 2).
- 1 prise basse RJ45 (sauf pour les chambres 3 et 4).
- 1 prise basse TV/FM/SAT (pour la chambre 1) reliée à l'antenne extérieure TNT HD.

Dégagement :

- 1 douille DCL en plafond.
- 2 interrupteurs en va-et-vient.
- 1 PC basse 16A+T.

Escalier :

- 1 douille DCL murale.
- 2 interrupteurs en va-et-vient.

WC isolé :

- 1 douille DCL en plafond.
- 1 interrupteur simple allumage.

Cheminements privés (maisons 1 à 7) :

- Eclairage des cheminements par bornes lumineuses commandées par détection de présence et reliées au tableau électrique respectif des maisons ; modèle selon le choix de l'architecte.
- Sonnette commandée par un bouton poussoir avec porte-étiquette à l'entrée de chaque portillon de maison.

Cheminement commun (vers les maisons 8 à 12 et vers le jardin partagé) :

- Coffret individuel spécifique pour le comptage des Services Généraux à l'entrée du cheminement commun.
- Eclairage du cheminement commun par bornes lumineuses commandées par détection de présence et reliées au tableau électrique des Services Généraux situé à proximité du jardin partagé ; modèle selon le choix de l'architecte.
- Platine de rue sur le portillon d'entrée du cheminement commun, de type digicode et lecteur VIGIK, raccordé sur le tableau des Services Généraux.

9. PLOMBERIE – CHAUFFAGE

EAU

- Raccordement sur le réseau de la compagnie distributrice des eaux à partir du regard d'alimentation générale du concessionnaire.
- Distribution enterrée en PEHD depuis l'alimentation générale jusque vers les regards de livraison des maisons ; compteur d'eau individualisé par maison avec module de téléreport.
- Alimentation des maisons depuis les regards de livraison jusque vers les nourrices de distribution.
- Distribution dans les maisons en PER encastrés sous fourreaux et en tube cuivre en apparent jusqu'aux points de puisage.

CHAUFFAGE

- Production individuelle de chauffage par pompe à chaleur air / eau, depuis l'unité extérieure située à l'arrière des maisons.
- Distribution de type pieuvre jusqu'aux radiateurs à eau basse température, par tubes PER encastrés sous fourreaux et en tube cuivre en apparent.
- Radiateurs en acier laqué avec robinet à tête thermostatique, dans les chambres, le séjour et la cuisine ; sèche-serviettes en acier laqué avec robinet à tête thermostatique, dans les salles d'eau.
- Programmation située dans le séjour par thermostat d'ambiance filaire connecté à l'unité extérieure.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production individuelle d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau, depuis l'unité intérieure équipée d'un ballon ECS et reliée à l'unité extérieure par des liaisons cuivre sous fourreau.
- Distribution ECS en PER encastrés sous fourreaux et en tube cuivre en apparent, jusqu'aux points de puisage.

EAUX USEES / EAUX VANNES / EAUX PLUVIALES

- Rejet des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales sur le réseau public : conception du réseau soumise aux services techniques de la Ville et réalisée en conformité avec les prescriptions figurant dans les attendus du permis de construire.
- Evacuations des eaux usées et des eaux vannes de type séparatif jusqu'en pied de chute, et de type unitaire sous les dalles basses des maisons.
- Disposition des descentes eaux usées et eaux vannes dans les gaines techniques des maisons (avec dévoiement dans les plénums ou dans les soffites en cas de nécessité technique).
- Evacuations des appareils sanitaires par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux descentes des eaux usées, des eaux vannes.
- Rejet des eaux usées et des eaux vannes en réseau enterré PVC jusqu'au regard de raccordement public.
- Evacuations des eaux pluviales de toiture par boîtes à eau et descentes situées en façade ; récupération en pied de façade et évacuation en réseau enterré PVC jusqu'au regard de raccordement public.

Cuisine :

- Evier inox un bac avec égouttoir, posé sur meuble bas en aggloméré finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure ; largeur 1,20m permettant d'incorporer un lave-vaisselle (non fourni).
- Robinet chromé mitigeur, modèle NATEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Attentes pour machine à laver et pour lave-vaisselle.
- Radiateur à eau, modèle REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent (dimension selon étude thermique).

Salles d'eau (SDE) :

- Receveur de douche en céramique blanche, modèle MATURA de chez PORCHER ou équivalent, de dimensions selon plan architecte.
Mitigeur douche mural chromé, modèle OLYIOS 2 de chez PORCHER ou équivalent.
Ensemble barre de douche, modèle SANTORIE 2 de chez PORCHER ou équivalent.
- Ensemble meuble vasque simple, avec miroir et bandeau lumineux, modèle MILANO de chez MSP ou équivalent ; vasque en céramique blanche, plan vasque en panneau stratifié sur un meuble 2 portes.
Robinet chromé mitigeur, modèle OLYIOS 2 de chez PORCHER ou équivalent.
- WC, modèle PRET A POSER de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double blanc (dans les salles d'eau au rez-de-chaussée).
- Sèche-serviette à eau, modèle CHORUS BAINS de chez FINIMETAL ou équivalent (dimension selon étude thermique).

WC isolé :

- WC, modèle PRET A POSER de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double blanc (dans les WC isolés à l'étage).

Séjour et chambres :

- Radiateur à eau, modèle REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent (nombre et dimension selon étude thermique).

Terrasses et terrasses-jardin privées :

- 1 robinet de puisage par maison, avec vanne d'isolement dans le logement.

Jardin partagé :

- 1 robinet de puisage à proximité du jardin partagé.

10. VENTILATION

- Admission d'air neuf dans les chambres et séjour par entrées d'air hygroréglables situées en partie haute des menuiseries extérieures.
- Extraction assurée par un moteur de V.M.C. simple flux situé dans le plénum du 1^{er} étage et relié aux bouches d'extraction hygroréglable B situées dans les salles d'eau, cuisine et WC par des conduits métalliques.
- Conduit de rejet en toiture.

11. PEINTURE

- Peinture acrylique blanche dans toutes les pièces des logements, murs et plafonds ; finition satinée.
- Peinture laqué brillante sur les canalisations apparentes.
- Serrurerie des garde-corps : thermolaquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site.

12. REVETEMENT DE SOL – CARRELAGE et FAIENCE

- Revêtement en grès émaillé de chez SALONI ou équivalent, selon gamme proposée de dimension 31x31cm ou 43x43cm avec plinthes assorties, pour toutes les pièces du rez-de-chaussée (y compris les placards/rangements attenants) et les WC et salles d'eau à l'étage.
- Revêtement moquette anti acariens en lés, de type RESIDENTIEL de chez BALSAN ou équivalent, dans toutes les pièces à l'étage (y compris les placards/rangements attenants) à l'exception des WC et des salles d'eau. Plinthes peintes en blanc ou mélaminées blanches de 7cm de hauteur.
- Au droit des receveurs de douche et sur toute hauteur, faïence murale de chez SALONI ou équivalent, selon gamme proposée de dimension 25x40cm.
- Au-dessus et sur le retour de l'évier de cuisine sur 60 cm de hauteur : faïence blanche de chez SALONI, modèle AKROM ou équivalent, de dimension horizontale 20x60 cm.

13. SERRURERIE – CLOTURES – STATIONNEMENT EXTERIEUR COUVERT

- Garde-corps des fenêtres, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire, en acier thermolaqué fixés conformément aux plans d'Architecte.
- Pour les terrasses privatives contiguës, écrans séparatifs en bois, de la largeur de la terrasse et de hauteur 1,80m, suivant le projet architectural.
- Clôture périphérique en panneaux métalliques rigides soudés, hauteur 1,80m avec poteaux et murets techniques en béton suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Localement sur rue, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire, clôture en acier laqué de type clôture « lieusaintaise » sur assise en béton, hauteur totale 1,80m.
- Clôture entre jardins, et entre jardins et cheminement, en panneaux métallique rigides soudés, hauteur 1,20m.
- Depuis la rue, portillon individuel des maisons 1 à 7, de type ALLIANCE de chez DIRICKX ou équivalent, hauteur 1,80m, équipé d'une poignée avec serrure et d'une sonnette bouton poussoir reliée à la maison.
- Depuis la rue, portillon d'accès au cheminement commun, de type ALLIANCE de chez DIRICKX ou équivalent, hauteur 1,80m ; accès contrôlé par platine de rue, de type digicode et lecteur VIGIK.
- Depuis le cheminement commun, portillon individuel des maisons 8 à 12, de type ALLIANCE de chez DIRICKX ou équivalent, hauteur 1,20m, équipé d'une poignée avec serrure et d'une sonnette bouton poussoir reliée à la maison.
- Boîtes aux lettres normalisées, encastrées dans poteaux et murets techniques sur rue, suivant plan de l'architecte.
- Pour les emplacements de stationnement extérieur couvert, structures bois sur pergolas pour supports de couvertures en panneaux translucides en polycarbonate, suivant plans projet de l'Architecte.

14. VRD - ESPACES VERTS – REVETEMENTS EXTERIEURS

- Cheminements piéton réalisés en sable stabilisé, selon projet architectural.
- Zones de stationnement véhicules en dalles alvéolaires avec remplissage par gravillons, ou en béton désactivé.
- Terrasses privatives des maisons en dalles gravillonnées 40cmx40cm sur lit de sable.
- Engazonnement des jardins privés et du jardin partagé.
- Plantations (arbustes, arbres, haies) réalisées conformément aux plans d'aménagement de l'Architecte.
- Récupération des eaux de ruissellement par grilles et avaloirs, et évacuation en réseau enterré PVC jusqu'au regard de raccordement public.
- Ouvrages de visite et de branchement des réseaux, disposés dans l'emprise de l'opération selon les études et plans de fluides.

FIN