

COMMUNE DE MENILLES

(27120)

Construction de 27 Logements collectifs répartis en 2 Bâtiments
distincts de 15 & 12 Logements

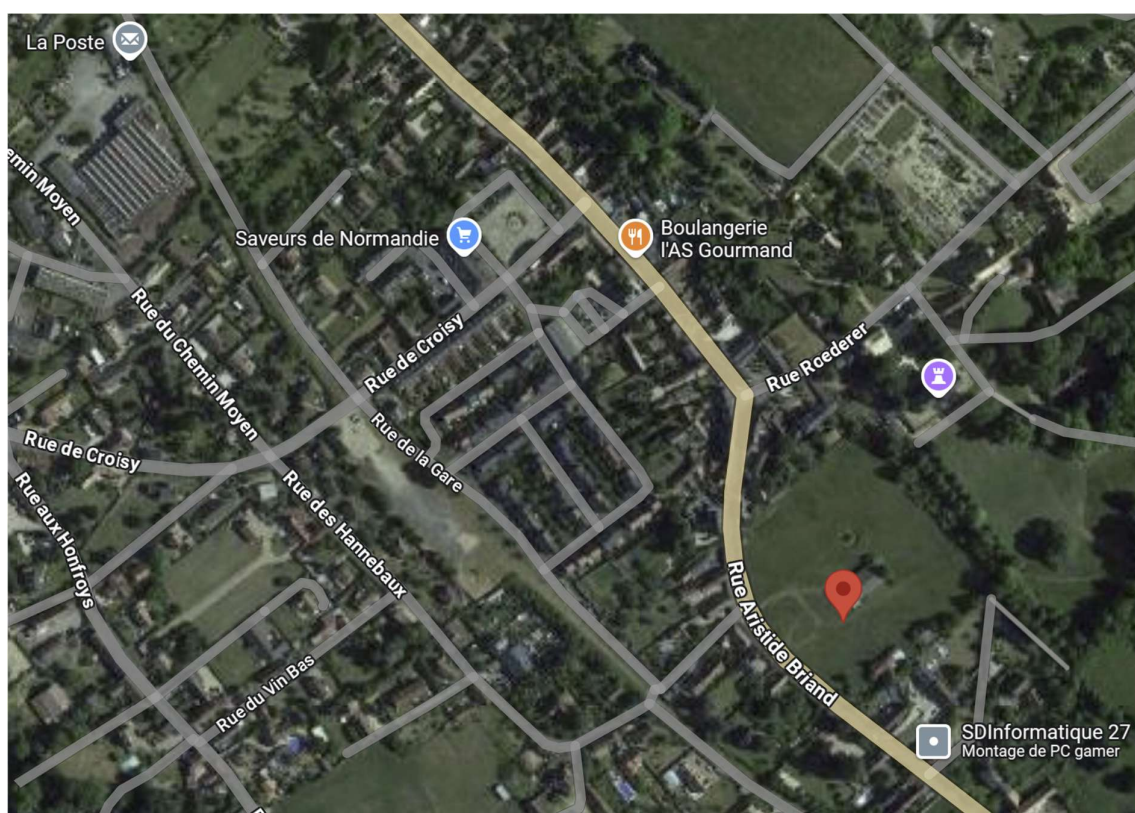


ETAT DESCRIPTIF SOMMAIRE

Indice B
Le 12 Septembre 2025



SITUATION GEOGRAPHIQUE



BATIMENT ET PARTIES COMMUNES

NOTE GENERALE

Performances thermiques : les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau de la réglementation environnementale **RE 2020**.

Performances acoustiques : l'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

Réalisation de deux bâtiments distincts : Bâtiment A : 15 logements collectifs en R+2+Combles
Bâtiment B : 12 logements collectifs en R+2+Combles

BATIMENT

Terrassements généraux :

- Décapage du terrain,
- Fouilles en pleine masse pour réalisation du sous-sol et des fondations,
- Remblaiements et évacuation des excédents de déblais,
- Mise à niveau de la plateforme.

Gros œuvre :

- Fondations en béton armé suivant nature des sols et prescription du BET géotechnique.
- Dalle pleine en béton armé pour l'ensemble des planchers intermédiaires suivant les normes structurales et phoniques.
- Murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie (parpaings, Alkern ou autre), voiles en béton armé ou briques isolantes
- Murs séparatif des logements en élévation en béton banché et/ou maçonnerie suivant prescriptions du bureau d'étude structure et selon respect de la NRA.
- Les voiles de façade du dernier niveau d'attique pourront, selon prescription du Bureau d'Etude Structure, être réalisé en panneaux à Ossature Bois
- Isolation thermique en sous face de dalle suivant nécessité de l'étude thermique par flocage au droit des surfaces non chauffées, ou chapes thermique, suivant étude thermique.
- Isolant thermique des murs de façade par l'intérieur (ITI) selon plans de l'architecte.
- Raccordement aux réseaux publics pour les eaux usées
- Bassin de rétention / d'infiltration pour les eaux pluviales conforme aux prescriptions du BET et réglementation

Balcon :

- Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé finition brute soignée. Les balcons seront pourvus de grilles caillebotis résine (accessibilité PMR). Sous-face et rives de balcon en finition brute soignée.



Façades :

- **Parement aspect brique rouge** en façade suivant projet architecte et plan du Permis de Construire, sur socle et en façon de cryptogramme
- Enduit monocouche en façade courante et retour d'acrotère de terrasses suivant projet de l'architecte

Etanchéité :

- Étanchéité sur terrasses accessibles depuis les logements sur support béton par un complexe d'étanchéité multicouche complété d'un isolant en mousse de polyuréthane ou en polystyrène suivant étude thermique. **La protection de l'étanchéité sera réalisée par des dalles sur plots gravillonnées pour les terrasses accessibles**
- **Descentes d'Eau Pluviale en PVC rigide**

Charpente

- Charpente bois du niveau Combles de type fermette industrielle et/ou charpente traditionnelle.
- Habillage des rives et dessous de toit en PVC.

Couverture

- Couverture en bac métallique à joint debout aspect zinc & ardoises aspect naturel sur les parties rampantes
- Gouttières pendantes et accessoires de récolte des eaux pluviales en PVC.
- Sorties de toitures suivant nécessité des lots techniques.
- Lanterneau de désenfumage de la cage d'escalier et accès toiture.

Chutes et canalisations

- Pas de chutes EP intérieures. Les chutes EP seront exclusivement extérieures et en façades. Toutes ces chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

Menuiseries & occultations :

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en **PVC de couleur blanche**. Les menuiseries sur allèges seront sur appui béton préfabriqués. Menuiseries extérieures avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.
- **Tous les châssis sur allège seront Oscillo-Battant.**
- **Toutes les baies des logements seront équipées de volets roulants à lames PVC à manœuvre électrique.**

Serrurerie :

- Ensemble de hall d'entrée réalisé en acier ou aluminium laqué sécurisé par 2 ventouses.
- Contrôle d'accès au droit du bâtiment – Vidéophonie URMET et Contrôle d'accès Vigik et Ventouses.
- Mains-courantes au droit des escaliers
- Garde-corps de balcon & Terrasses du niveau Combles en aluminium finition laquée, fixation à la française sabot sur dalle, main courante & remplissage **panneau métal ajouré** conformément au projet de décor de l'architecte et prescription du Permis de Construire.
- Couvertines en aluminium laqué sur l'intégralité des acrotères de terrasses.
- Equipement du local vélo en système d'accroche.



Ascenseur :

- Ascenseur sans local machinerie desservant tous les niveaux, charge 630kg, vitesse 1m/s, manœuvre de type collective descente. Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. **Les portes palières seront peintes aux étages, et inox à RDC.**

FINITION DES PARTIES COMMUNES :

Hall :

- Carrelage grand format 60x60
- Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou SIRANDRE seront posées en encastrées suivant plans
- **Boîte aux Lettres encastrées**

Circulation RDC :

- Carrelage de même nature que le Hall
- Eclairage des circulations avec détecteur de présence.
- **Faux-Plafond acoustique en plaque de plâtre perforé Gyptone Quatro**

Circulation Étages :

- Moquette en lés de marque BALSAN modèle BEST ou d'une moquette de marque LANO modèle ZEN
- Eclairage apparent des circulations avec détecteur de présence.

Escaliers d'accès aux étages :

- Peinture de sol sur marches et contremarches.
- **Enduit goutelette** ou techniquement similaire de couleur blanche sur les murs et les plafonds.
- Bandes podotactiles.

Local Poubelles : il est prévu une aire de dépose des ordures ménagères

- Aire située à l'extérieur des Bâtiments A & B, commune pour les deux bâtiments
- Revêtement de sol enrobé
- Revêtement des murets en enduit monocouche
- Robinet de puisage.

Local Vélos : local couvert commun prévu au Rez-de-Chaussée du Bâtiment B

- Béton brut au sol.
- Murs finition brut.
- Plafond en béton brut ou isolation de type flocage selon nécessité de l'étude thermique
- Equipement d'accroches vélos conforme à la réglementation en vigueur.

Aménagements extérieurs suivant plans :

- Engazonnement des espaces verts et plantations suivant notice paysagère
- Accès au bâtiment depuis la poche de stationnement par un cheminement en béton désactivé
- Eclairage extérieur des circulations piétonnes sur programmation horloge ou gestion crépusculaire, par bornes, candélabres ou spots.
- **Clôtures en limite séparative de jardin doublées de haies**



Parking :

- Revêtement de type enrobé et matériaux drainant suivant nécessité du Permis.

LOGEMENTS

Menuiseries intérieures :

- **Portes palières** de marque KEYOR Climafon 38 ou équivalent, **finition stratifiée**, serrure de sûreté 3 points type BRICARD 8150, cylindre BRICARD ALPHA avec 3 clefs sur organigramme. Equipement de type **double-béquille sur plaque** BRICARD QUEBEC DESIGN ou équivalent. Les huisseries palières côté circulation seront **encadrées par une moulure en bois peint**.
- **Blocs-portes de distribution à âme alvéolaire** de marque XIDOOOR, isoplane et à recouvrement **finition laquée** usine ou équivalente laquée usine. Huisserie métal ou bois. **Equipées d'ensemble sur plaque** 165mm de marque BRICARD modèle VENISE ou équivalent.
- Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection SIMPLICITY ou équivalent (Quantité selon plan). Placard sur **socle bois**. Aménagement de ce placard avec tablette et tringle chapelière en option.

Plâtrerie :

- Cloisons intérieures entre pièces principales de type **Placostill épaisseur 72 mm** avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature sur ossature métallique et habillage en plaques de plâtre. Isolation par matelas de laine dans toutes les cloisons.
- Isolation par doublage collé en façade côté intérieur (ITI)
- **Faux-Plafond dans les Sdb et WC indépendant pour adjonction de spots.**

Revêtements de sols :

- Les sols des pièces sèches (l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, des placards) seront revêtus d'un Revêtement de sol stratifié de marque BERRY ALLOC ou équivalent, **Gamme RIVIERRA PRO ou LOFT PRO ou équivalent compatible cuisine ouverte, avec plinthes médium blanc**. Un coloris par logement. Compatibilité Cuisine du sol stratifié dans le séjour (Classement E3 ou HydroSeal).
- **Les sols des pièces humides WC, salles de bains, salles d'eau** Revêtement **carrelage 45x45, de marque Newker gamme Land ou équivalent**. Un coloris par logement. Les plinthes sont assorties au carrelage.
- **Les salles de bains des logements des Rez-de-chaussée seront de type douche à l'italienne ; les autres seront à bac encastré 90x120 ultra-plat avec ressaut 2cm.**

Revêtements muraux :

- Dans les salles de bains et salles d'eau, **faïence grand format** de marque NEWKER gamme CLUB WALL ou équivalent au droit des douches ou des baignoires, **pose toute hauteur au droit des éléments**.
- Sur les autres surfaces, il sera appliquée deux couches de peinture finition velours.

Électricité / Télécommunication / Télédistribution / Interphone :

- Equipement électrique des appartements répondant aux normes en vigueur (NFC 15.100, Accessibilité PMR).
- Logements raccordés à la fibre optique, prises RJ45 localisation conforme aux normes en vigueur (NFC 15.100, Accessibilité PMR).
- Appareillage de type Schneider gamme NEW OVALICE blanc ou équivalent



- **Spots en Faux-Plafond dans les Sdb et WC**
- ETEL sous bac encastré de type ATOLE ou équivalent, porte métallique blanche.
- Résidence équipée d'un système de vidéophonie de marque URMET classique en base,
- TV/FM précâblés, depuis antenne, prises dans séjour et une chambre au choix de l'architecte.

Plomberie :

- Deux alimentation(s) et deux évacuations(s) pour le lave-vaisselle et le lave-linge seront prévues dans les logements, soit dans les cuisines (sous meuble évier ou à proximité) soit en salle de bains ou salle d'eau, suivant plans.
- Appareils sanitaires de couleur blanche.
- En cuisine, il n'est pas prévu la fourniture et pose de **bloc-évier** de 120 cm : la prestation sera réalisée sur demande (comportant un évier inox de type un bac + un égouttoir, équipé, d'un meuble sous évier en mélaminé blanc avec deux portes ou une porte + une niche pour lave-linge ou lave-vaisselle)
- Les salles d'eau seront équipées :
 - o Pour les logements du Rez-de-chaussée, **de douches à l'italienne avec paroi de douche**
 - o Dans les autres niveaux, d'un **receveur de douche** de marque ROCA ou équivalent, **extra-plat** de dimension **90 x 120 cm** et d'une **cabine/paroi de douche avec porte**, marque JACOB DELAFON modèle Serenity ou NOVELLINI modèle YOUNG ou équivalent, profilés chromés, verre sécurit ou équivalent.
 - o **D'un plan-vasque simple pour les T2 et double pour les T3 & T4**, de marque SALGAR ou CHENE-VERT ou équivalent, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique
- Les toilettes seront équipées d'un ensemble **WC posé au sol** modèle SOPHIA et de marque ROCA, ou équivalent.
- **Lave-main dans le cas de toilettes séparés**
- Robinetterie :
 - o Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence Victoria, chromée, avec limiteur de débit sensitif, ou équivalent
 - o Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comportant une douchette 2 jets, un flexible inox et une barre de douche.

Chauffage et production d'eau chaude :

Solution individualisée

- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire des appartements sera de type individuelle thermodynamique avec pompe à chaleur sur air extrait de marque NIBE ou équivalent. Position suivant plan.

Certains logements de type 2 pourront proposer une production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuelle, suivant étude thermique.

Emission de chaleur :

Pour certains appartements de type T2, le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques horizontaux de marque NEOMITIS ou ATLANTIC ou équivalent. Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs + de marque NEOMITIS ou équivalent. Dimension et puissance des appareils selon étude thermique. Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Pour les appartements de type T3 & +, le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau de type panneaux gaufrés en acier laqué en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons. Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes à eau de marque ATLANTIC ou THERMOR ou équivalent (fabrication européenne). Thermostat d'ambiance dans le séjour. Dans les autres pièces, régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur excepté dans les pièces humides. Dimension et puissance des appareils selon étude thermique.



Ventilation des logements :

- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable collective, de type Hygro B.
- Bouches d'extraction dans les WC, cuisines et salles de bains à détection ou à pile.

Peinture :

- Peinture acrylique blanc velours sur murs et plafonds de toutes les pièces.

