

# **Construction de 49 logements 3 locaux professionnels 1 Crèche**



# **VILLA FLORENTINE**



16 bd Charles de Gaulle – 63000 CLERMONT-FD

## **GENERALITES**

La résidence, construite sur une parcelle à l'angle des rues du Ressort et Lucie Aubrac, se compose de 49 logements, de locaux professionnels et d'une crèche.

Elle s'élève sur 5 niveaux à partir du rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée est composé de deux halls d'entrée, locaux poubelles et ménage, 3 locaux à usage professionnel, 1 crèche, le reste de l'espace est réservé aux stationnements (autos et 2 roues).

La conception de ce programme a été confiée au Cabinet CRR Architectes.

Le dimensionnement technique des structures a été réalisé par notre bureau d'études BETMI.

L'isolation thermique et la conception des installations de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité ont été conçues par notre bureau d'études BETALM.

Le projet a été conçu suivant les normes en vigueur : structure, parasismique, RT 2012, acoustique, accessibilité, sécurité des personnes ....

La conception et la réalisation de ce bâtiment sont suivies par un organisme de contrôle agréé, chargé de la vérification de l'application des normes en vigueur, relatives à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, à l'isolation acoustique, à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

## GROS ŒUVRE

Les fondations sont prévues en pieux dont le dimensionnement et la profondeur sont fixées par les études de sol et de béton armé.

Les murs extérieurs et les refends de tous les niveaux sont en béton banché ou pré-murs.

Les planchers hauts de tous les niveaux sont réalisés en plancher BA sur pré-dalles précontraintes. Une isolation thermique en sous face du plancher haut du rez-de-chaussée est mis en œuvre au droit des parties habitables. Les poutres saillantes reçoivent également une isolation pour renforcer l'isolation thermique.

Le sol du rez-de-chaussée est en dalle portée en béton armé. Pour les locaux professionnels et la crèche, ce sol est de type plancher poutrelles + hourdis isolants. Le parking couvert est en enrobé sur couche de forme.

Les murs entre appartements sont constitués de béton banché ou de parois composites isophoniques spécifiques suivant les normes de la réglementation acoustique.

## **ETANCHEITE**

Les toitures terrasses bénéficient d'une étanchéité multicouche protégée par gravillons.

Les terrasses accessibles étanchées sont revêtues de dalles ciment posées sur plots.

Le parvis végétalisé au R+1 sera traité avec une étanchéité spécifique et terre végétale.

## **FACADES**

Les façades seront traitées en grande partie avec un complexe isolant par l'extérieur et enduit. Certaines parties recevront un bardage zinc.

Le soubassement au rez-de-chaussée sera en béton brut peint ou lasuré.

Les coloris sont au choix du maître d'œuvre.

Les garde-corps sont en acier galvanisé thermo-laqué et pour certains en voile de béton.

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

Elles sont en PVC, avec vitrage isolant et phonique, selon les prescriptions réglementaires. Elles s'ouvrent à la française ou abattant.

Occultation par des volets roulants PVC double parois à commande électrique.

## **ISOLATION THERMIQUE**

Outre les fenêtres équipées de vitrage isolant et phonique, les murs sont doublés, pour partie, par des panneaux composites constitués de plaque de plâtre et de polystyrène et d'un isolant extérieur dont les épaisseurs sont fixées par l'étude thermique.

## **ISOLATION PHONIQUE**

Les colonnes montantes et les collecteurs sont isolés dans les traversées de parois ou du sol par des matériaux résiliants.

Les chutes d'évacuation et VMC sont, dans des gaines composites, coupe feu et phoniques.

Tous les appareils sanitaires sont isolés des parois ou du sol par des matériaux résiliants.

Les cuvettes de WC sont équipées d'un système de chasse à économie d'eau (double chasse).

Les carrelages et les parquets stratifiés sont posés sur un matériau résiliant.

Les portes palières (anti-effraction niveau 4), outre leur excellente protection des personnes et des biens, renforcent l'isolation acoustique avec un affaiblissement de 39 dB (A) environ.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Portes intérieures isoplanes alvéolaires.

Portes de placards coulissantes ou battantes sur profilé métallique et panneau stratifié blanc.

Plinthes bois stratifié dans les pièces recevant un parquet stratifié.

## **TRAVAUX DE FINITION**

Les cloisons de distribution seront isophoniques et composées d'une ossature métallique de 48m/m de largeur avec une plaque de plâtre type BA13 sur chaque face, interposition dans l'âme d'un isolant en laine de roche de 45m/m d'épaisseur.

Une peinture mate ou satinée agrémente les plafonds de toutes les pièces.

Les sols des WC, salles de bains et cellier sont revêtus par un carrelage format 30 x 30, posé sur un résiliant phonique, choix dans la gamme du promoteur.

Un parquet stratifié, posé sur un résiliant phonique, recouvre les sols des halls, des séjours, des dégagements et des chambres. Dans les cuisines le parquet sera hydrofuge.

Les murs de l'ensemble des pièces recevront un enduit lissé et une peinture satinée, compris toutes préparations.

Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots. La teinte est au choix de l'architecte.

Revêtement en faïence murale toute hauteur en périphérie des salles de bains et des salles d'eau, à choisir dans la gamme prévue par le constructeur.

## **CHAUFFAGE**

Le chauffage des T1 est assuré par des radiateurs électriques à fluide caloporteur, la production d'Eau Chaude Sanitaire par un chauffe eau électrique.

Le chauffage des autres logements est assuré par une chaudière gaz individuelle à condensation. Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques (hors ceux installés dans la pièce recevant le thermostat d'ambiance).

L'eau chaude sanitaire est assurée par un préparateur micro-accumulation intégré à la chaudière.

## **PLOMBERIE – SANITAIRE – VMC**

L'immeuble est équipé d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée). Des bouches d'extraction dans les pièces de services et des grilles d'entrée d'air dans les pièces principales assurent la circulation de l'air.

Les appareils sanitaires, de couleur blanche, prévus suivant plans, sont de marque VILLEROY et BOSCH ou similaire, meubles vasques ROCA ou similaire.

La robinetterie mitigeuse est de marque GROHE EUROSMART ou similaire pour lavabos et éviers, robinetterie mitigeuse thermostatique GROHE THERM ou similaire pour baignoires et douches.

Les logements du type 1 sont équipés d'une cuisinette comprenant 1 évier 1 cuve, 2 plaques électriques, un réfrigérateur de 120 litres et meuble stratifié blanc. Les cuisines des autres types de logements sont équipées d'un évier inox avec meuble stratifié blanc et d'une robinetterie mitigeuse.

Les appartements sont équipés de deux postes robinetterie et siphon (machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge).

# ELECTRICITE

L'installation électrique, encastrée, des appartements est conforme aux normes en vigueur.

## Equipement minimum des logements

Pièces	Points lumineux	PC 16 A + T	PC spec.	PC 32 A	Téléphone	TV	Portier vidéo
Entrée	1	1					1
Séjour	1	5			1	1	
Cuisine	2	6	2	1	1		
Dégagement	1	1					
Chambre principale	1	4			1	1	
Autre chambre	1	3			1		
Salle de bains (handicapé)	2	2	1				
Salle de bains	2	1					
WC (handicapé)	1	1					
WC	1						
Terrasse	1	1					

L'installation télévision est compatible avec un raccordement câble éventuel (les fourreaux de branchement câble sont prévus)

## PARTIES PRIVATIVES ANNEXES

Les caves et les places de parking sont livrés bruts (murs, plafonds et parois). Des réseaux d'évacuations, ou autres peuvent être apparents, soit sur murs ou sous plafonds. Les caves seront équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant.

## PARTIES COMMUNES

Les halls et les paliers d'étages de la résidence feront l'objet d'une décoration spécifique, comme dans toutes nos réalisations.

Les escaliers sont revêtus de revêtements textiles aiguilletés pour limiter les bruits d'impact.

L'ascenseur, d'une charge utile de 630 kg, est aux normes handicapées.

Des détecteurs de mouvements commandent l'éclairage des circulations des garages et des halls.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

L'accès voitures au rez-de-chaussée est contrôlé par une porte automatique télécommandée.

Un portier vidéophone permet de contrôler l'accès aux halls d'entrée de l'immeuble.

Le parvis végétalisé au R+1 sera aménagé avec des végétaux au choix du Maître d'œuvre.

### **NOTA IMPORTANT :**

*Les éléments contenus dans le présent document étant susceptibles de variations, seule la notice descriptive annexée à l'acte de vente est contractuelle.*