



FACEA

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



**L'ETOILE, Val Cenis Lanslevillard (73480)
8 logements et 2 commerces**

FACÉA INGENIERIE RESPONSABLE



89, rue Sommeiller 73000 Chambéry | ☎ +33 (0)1 49 74 22 50 | facea@faceagroup.com
SAS au capital de 625 233 € - RCS Bobigny 428 819 106 - Siret 428 819 106 00074 - Code NAF 7112 B - TVA FR 68428819106



PRÉAMBULE

DÉFINITION DE L'OPÉRATION

L'opération objet de la présente notice est relative à la construction de 8 appartements et 2 commerces.

Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourraient être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification des normes et règlements de construction en vigueur.

De la même façon, les appareils et matériaux dont le type est indiqué dans la présente notice pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements d'appareils ou matériaux ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

Il est précisé qu'aucune entreprise ni personnes étrangères au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison du logement.

Les logements seront livrés après nettoyage de chantier, le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

DEMOLITION - TERRASSEMENTS - GROS ŒUVRE – FACADE EN PIERRE - VRD

Les installations de chantiers avec panneau de chantier et clôtures de chantier.

Cantonnement de chantier pour les besoins du chantier jusqu'à la fin des travaux avec salle de réunion.

Pendant toute la durée de l'opération, l'entrepreneur du présent lot, au titre du compte prorata, assure le nettoyage des voiries.

Contrôle d'accès de chantier.

Travaux préparatoires et protections.

Travaux de démolition et curage avec percements - ouvertures de baies - agrandissements de baies.

Fondations : longrines - Semelles filantes et isolées.

Ouvrages verticaux en béton de l'extension et des existants.

Ouvrages horizontaux en béton, dallages et dalles pleines en béton armé pour planchers des étages.

Escaliers et emmarchements.

Consoles de type C2 de supportage des balcons de bois.

Parements en pierre réalisés à partir de pierre de pays de nature au choix du maître d'œuvre, appareillée en opus incertum avec joints maigres serrés.

Parking extérieur : il sera réalisé une voirie comprenant : géotextile, couche de fondation, enrobé.

Ventilation VB et VH appareil élévateur et parking.

Autres réservations pour le passage des autres lots.

COUVERTURE

Couverture de la partie réhabilitée du bâtiment réalisée en tôle métallique de profile identique à l'existant. Modification de la couverture existante au droit des bow-windows créés.

Couverture de l'extension réalisée en lauzes, pose en recouvrement à pureau dégressif, clouées sur volige en bois local.

Pente > à 35%, clou en acier inoxydable.

Evacuations des eaux pluviales par gouttières et descentes en zinc ; et raccordement réseau d'eaux pluviales communal.

Fenêtres de toit en bois traité verni, équipées de vitrages isolants, de pièces nécessaires à son ouverture et à ses condamnations, de marque VELUX.

CHARPENTE ET OUVRAGES BOIS

CHARPENTE BOIS

Les bois de charpente sont du type :

- Lamellé-collé GL24 livré sec
- Bois massif C24 :

A prévoir pour :

- Charpente de l'extension créée
- Charpente du bâtiment remplacée
- Charpente et structure des bow-windows créés
- Structure support des coursives extérieures bois (solives uniquement)
- Structure support des balcons bois (consoles C1 et solives)

Les ouvrages porteurs satisfont aux règles de stabilité et de résistance au feu imposées par les règlements en vigueur.

Traitement des bois contre les risques biologiques.

Fourniture et mise en œuvre de chaînages périphériques bois. Bois type GL24 livré sec.

Les bois verticaux exposés seront de classe d'emploi 3, les bois horizontaux exposés seront de classe 4 ou de classe 3 avec protection ou capotage.

Charpente en bois comprenant portiques, ossature secondaire formant support à la couverture.

Passées de toiture en mélèze, continuité du plafond intérieur.

PLANCHER BOIS

Coursives extérieures en bois des niveaux R+1 et R+2. Platelage bois en mélèze classe 4 posé sur structure support, pose à lame transversale jointive.

Garde-corps à barreaudage verticale en mélèze classe 4.

Balcons en bois : structure support dito, platelage bois en mélèze classe 4 posé perpendiculairement aux solives par vis en acier inoxydable adapté.

Garde-corps métallique à la charge du lot 07 métallerie.

CLAUSTRA BOIS

Claustra en mélèze sur les coursives au R+1 et R+2, côté rue de la Chenal, en pose verticale, section des lames selon document graphique.

Fixation en tête et en pied par accessoire métallique en acier galvanisé et thermolaqué de teinte RAL au choix du maître d'œuvre.

TRAITEMENT DES FACADES

Système ITE avec revêtement de finition minérale : le procédé d'isolation thermique par l'extérieur retenu est le StoTherm wood de chez STO. Système d'isolation thermique par l'extérieur des façades avec finition par enduit.

Le complexe se compose :

- D'un panneau isolant de nature et épaisseur selon l'étude thermique, en pose callée-chevillée
- D'un mortier colle minéral en poudre à base de ciment pour le collage et le ragréage,
- De chevilles à visser et/ou à frapper et rondelle de rebouchage,
- Un enduit de base minéral
- De treillis d'armature en fibre de verre résistant aux alcalins,
- D'un enduit minéral de parement référence StoMiral K de chez STO, de teinte au choix du maître d'œuvre dans la gamme du fabricant retenu, mise en œuvre à la taloche inox comprenant primaire si nécessaire,

Système ITE avec revêtement par bardage bois en pose verticale : fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur avec finition par bardage en mélèze sur les façades et pignon de l'extension créée du niveau RDC jusqu'au dernier niveau.

Le complexe se compose :

- D'une isolation en laine de bois d'épaisseur selon notice thermique de l'opération.
- Une ossature principale réalisée par des liteaux en bois de résineux traité classe 4, fixation de l'ossature aux supports par pattes, vissées ou boulonnées en acier galvanisé, posées perpendiculairement au sens du bardage.
- Bardage en lames de mélèze étuvé-brossé, posées verticalement ou horizontalement selon localisation. Fixation des lames par pointe ou vis en acier inoxydable austénitique A2, de section appropriée. Finition du bois par saturateur de teinte au choix du maître d'œuvre au titre du présent article.
- En partie basse mise en place d'une grille anti-rongeur.
- Au droit des baies vitrées, encadrement de baie à la charge du lot Menuiseries extérieures - Occultations.

Enduite de façade minérale de chez STO de teinte au choix du maître d'œuvre dans la gamme du fabricant. Façades Sud-est des niveaux RDC à R+3 côté mitoyen.

MENUISERIES EXTÉRIEURES – OCCULTATIONS

MENUISERIES EXTERIEURES BOIS

Elles sont de classe A* E* V* réglementaires et avec leurs vitrages satisfont aux caractéristiques thermiques et acoustiques propres à l'opération. Isolements de façades selon contraintes locales.

Ensembles menuisés et menuiseries isolées, impostes vitrées réalisés en pin sylvestre lamellé collé 3 plis.

Les vitrages sont doubles, isolants, à lame d'argon, de faible émissivité, satisfaisant en tant que besoin à la sécurité des personnes chaque fois que la réglementation l'impose. Pour parties à RdC sur rues les vitrages sont du type retardateur d'effraction.

A prévoir pour :

- Ensembles menuisés extérieurs des halls d'entrée
- Ensembles vitrés des bow-windows
- Toutes menuiseries extérieures en bois des logements et parties communes

OCCULTATIONS

La majeure partie des occultants sera en volets battants en bois.

Les occultants des parties en trapèze des bow-windows seront en BSO (brise soleil orientable) fixe, ces derniers seront situés à l'intérieur des appartements.

Afin de garantir un apport en lumière naturelle optimal, les occultants des parties rectangulaires des bow-windows seront en rideaux.

Fermeture des baies des pièces de nuit par des volets bois battants.

CLOISONS - DOUBLAGES – PLAFONDS SUSPENDUS

CLOISONS A OSSATURE METALLIQUE

Cloisons à ossature métallique et parements plâtre. Les cloisons vont du sol à la sous face des planchers de structure avec toutes sujétions pour raccordement étanche / coupe-feu aux dites dalles ainsi qu'aux ouvrages verticaux de structure.

Épaisseur des cloisons suivant plans et pour satisfaire les isolations acoustiques définies :

- Cloisons de distribution dans les logements : de type 72/48
- Cloisons séparatives entre logement : de type 98/48

Pour tous les locaux et espaces, il sera fait emploi de plaques de plâtre du type standard. En complément pour les locaux humides toutes les plaques sont hydrofugées dans la masse (NF-H1).

Gaines techniques : elles vont du sol à la sous-face des planchers de structure. Ces cloisons sont réalisées conformément au DTU 25.41. Elles assurent une résistance au feu, une stabilité au feu et un affaiblissement acoustique réglementaires applicables au projet.

DOUBLAGES

Doublages thermo-acoustiques des parois : éléments complexes de hauteur d'étage titulaires d'un Avis Technique du C.S.T.B. en cours de validité et composés :

- D'un isolant thermique de nature et épaisseur pour satisfaire la notice thermique
- De plaque de plâtre cartonné de 13 mm épaisseur minimum

Les plaques sont du type standard et de réaction au feu M1.

Les doublages sont poursuivis dans l'emprise des gaines techniques. Dans les gaines techniques, les plaques de plâtre ont une réaction au feu M0.

PLAFONDS SUSPENDUS

Plafonds suspendus intérieurs en plaques de plâtre : fixation à l'ossature par vissage à l'aide de vis spéciales protégées contre la corrosion par phosphatation ou cadmiage. Implantation et espacement conformes au D.T.U.

Remplissage du plénum par matelas de laine minérale d'épaisseur.

Finition par peinture au titre du corps d'état Peinture.

Soffites et encoffrements :

- Soffites selon plans de repérage des plafonds de l'architecte
- Encoffrements selon demande des lots techniques (tour compacte)

MÉTALLERIE

PORTE BASCULANTE DE GARAGE

Porte basculante de garage véhicule au sous-sol du bâtiment, à effacement en plafond à trajectoire non débordante, de type DL-IL de chez NOVOFERM. Elles obturent totalement les largeurs des vides des baies.

Manœuvre par poignée intérieure et extérieur, condamnation assurée par serrure à tringles latérales équipée d'un canon de sûreté à simple entrée de clé.

MAINS-COURANTES ET GARDE CORPS

Les mains-courantes sont à prévoir sur les 2 côtés des volées d'escaliers. Elles sont sans interruption sur les demi-paliers des volées des escaliers : depuis le niveau le plus bas jusqu'au niveau le plus haut pour l'escalier intérieur et selon document graphique en extérieur.

Les garde-corps extérieurs de balcons sont réalisés suivant les détails graphiques établis par le maître d'œuvre.

OUVRAGES DIVERS

Grilles de ventilation verticales extérieures et intérieures VB et VH du local poubelle, de l'appareil élévateur.

Équipement de la gaine d'ascenseur : échelons en fer rond d'acier galvanisé avec platine de fixation. Crochets pour charges lourdes.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Fourniture d'un organigramme des portes intérieurs et extérieurs équipées de serrure de sûreté à tous les niveaux des bâtiments.

BLOCS PORTES DES PARTIES COMMUNES

Blocs portes avec et sans résistances au feu des niveaux sous-sol et RDC satisfaisant à la réglementation handicapée et avec affaiblissement acoustique. Huisseries pour les locaux techniques réalisées en bois de feuillu dur, finition par verni. Ouvrant de type portes planes intérieures bois, à âme pleine et les parements à peindre, sur chaque face des ouvrants des locaux à risque.

LOT MENUISERIES INTERIEURES

Pour les logements :

- Portes palières en bois, fermeture 3 points, avec affaiblissement acoustique et seuil. Béquille double.
- Portes intérieures des appartements en sapin avec façon de panneau ou mélèze étuvé brossé, ouvrants à la française ou à galandage suivant pièces.
- Façades de placard coulissantes en sapin avec façon de panneau ou mélèze étuvé brossé, et ouvrants à la française si largeur < 0.90 m. Aménagement intérieur.
- Escaliers des duplex en bois exotique clair : marches et contremarches, garde-corps à balustres rampant et droit sur palier d'arrivée.

Pour les communs :

- Porte principale du hall d'entrée en bois.
- Portes de communications communes et d'accès aux locaux techniques sont à âme pleine.
- Façades des gaines techniques palières toute hauteur.
- Miroir et tableau d'affichage dans le hall d'entrée principal.
- Habillage mural bois et revêtement pierre dans le hall d'entrée principal.
- Ensemble de boîtes aux lettres d'intérieurs.
- Plinthes bois droites dans les coursives et à crémaillères pour les escaliers.

HABILLAGE MURAL EN BOIS

Il est prévu pour les logements un habillage mural en bois étuvé brossé type Mélèze sur une surface comprise entre 15 et 20 m² par logements sur un ou plusieurs pans de murs sur toute la hauteur de ce ou ces parois, selon pièces graphique architecte.

LOT SOLS SOUPLES - PARQUET

Pour les logements :

- Ensemble des pièces (hors salles de bains et cuisines) : parquet contrecollé + plinthes assorties Le choix des prestations : au choix de l'architecte.

Pour les communs :

- Coursives intérieures et hall d'entrée : Sol textile. Baguettes de seuil à chaque changement de revêtement.
- Escaliers : Sol textile sur marches et contremarches. Nez de marches antidérapants.
- Casiers à skis : Sol caoutchouc alvéolaire.

LOT CUISINES

Cuisine aménagée avec appareils électroménagers. Evier 1 bac avec mitigeur et plage égouttoir, 1 four, une plaque de cuisson vitro céramique 4 feux, 1 réfrigérateur, 1 micro-ondes, 1 lave-vaisselle.

REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURAUX

Gammes à définir

Pour les logements :

- Chape béton
- Carrelage en carreaux de 30 x 30 cm, 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm (selon choix de l'architecte) pose droite, collé devant les cuisines ouvertes sur séjours.
- Carrelage en carreaux de 30 x 30 cm, 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm (selon choix de l'architecte), anti glissant, pose droite, collé, dans les salles de bains.
- Faïences murales de 20 x 40 cm ou 20 x 60cm, ou 50 x 50 cm dito matériau de sol, toute hauteur, dans les salles de bains.
- Le choix des prestations : au choix de l'architecte.

PEINTURE

Lasure sur éléments bois extérieurs visibles : bandeaux de rive, charpente, garde-corps bois, etc... Peinture minérale ou bois pré-traité en sous-face et nez de terrasses et des escaliers extérieurs.

Pour les logements :

- Ensemble des pièces : peinture acrylique 2 couches sur préparation adaptée, pour les murs et plafonds.
- Les menuiseries intérieures aux logements sont livrées vernis ou pré-traitées.
- Les menuiseries extérieures aux logements sont livrées lasurées ou pré-traitées.
- Escalier bois duplex + garde-corps sont livrés vernis ou pré-traité.
- Toute la tuyauterie apparente dans les logements reçoit de la peinture.
- Pour les logements sous les combles, la sous-face de la toiture bois est apparente, livrée lasurée ou brossée.

Pour les communs :

- Coursives intérieures et cages d'escaliers : enduit projeté type gouttelette sur préparation adaptée, pour les murs et plafonds.
- Sas d'accès aux garages, circulation caves : peinture de sol.
- Les portes d'accès intérieures des communs sont livrées peintes.
- Porte principale du hall d'entrée est livrée lasurée.
- Pour les communs sous les combles, la sous-face de la toiture bois est apparente, livrée lasurée ou brossée.

Nettoyage en fin de chantier.

CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE SANITAIRE

PRODUCTION

La production de chaleur nécessaire aux besoins chaud de l'opération sera réalisée par une « tour compact ». La tour compacte est un équipement trois-en-un permettant de fournir le chauffage, l'ECS et incluant une ventilation double-flux. Une tour assure les besoins de chaleur et de renouvellement d'air d'un logement individuel. La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur et la récupération de chaleur de l'air vicié est effectuée via un échangeur thermique.

Son fonctionnement est le suivant :

1. L'air vicié (air repris) de la salle-de-bain, de la cuisine et des toilettes est aspiré. Une quantité égale d'air extérieur est prélevée et filtrée (air neuf).
2. L'énergie thermique de l'air vicié est alors récupérée par un échangeur thermique et transmise à l'air neuf.
3. La pompe à chaleur placée en aval récupère la chaleur restante pour produire l'eau chaude sanitaire et achever de réchauffer l'air intérieur qui ventile l'habitation.
4. L'air vicié, ainsi refroidi, est expulsé à l'extérieur tandis que l'air neuf réchauffé est envoyé dans la salle-de-séjour et les chambres.

La tour compacte est placée dans un local technique type cellier dans chaque logement ou cuisine.

EMETTEUR

La tour compacte se sert donc des bouches de soufflage comme émetteurs de chauffage. En appoint de ces émetteurs, des convecteurs électriques seront placés dans les appartements en fonction du besoin nécessaire de chauffage (sèche serviette dans la salle de bain).

VENTILATION

L'ensemble des locaux seront ventilés mécaniquement en double flux avec une centrale de traitement à récupération d'énergie de la tour compact, équipement individuel par logement.

Le choix du double flux est une volonté pour ne pas dégrader les menuiseries avec des entrées d'air et nous semble plus adapté afin de construire un bâtiment peu énergivore.

CLIMATISATION

Il n'est pas prévu de climatisation pour l'opération. Toutefois La pompe à chaleur de la tour compact étant dotée d'un circuit de refroidissement réversible, l'appareil est en mesure de rafraîchir l'air soufflé en été (d'environ de 10 °C). Vu la volumétrie, la fonction de rafraîchissement ne fait pas office de fonction de climatisation : l'air soufflé est simplement rafraîchi, ce qui garantit un climat intérieur plus agréable qu'avec un appareil de ventilation ordinaire sans pompe à chaleur.

PLOMBERIE

Adduction :

Depuis la chambre de comptage existante en limite de propriété.

Distribution :

Les tuyauteries alimentant les étages chemineront dans la montée d'escalier en gaines techniques.

Les réseaux exposés au gel comporteront un traceur antigel autorégulant.

Pour l'ensemble du bâtiment (existant + extension), les différentes distributions sont réalisées en PVC pression, calorifuge anti-condensation.

Pour les sanitaires et les points d'eau, création d'un piquage alimentant, un/des équipements sanitaires sera composé de :

- Une vanne d'isolement
- Un clapet antipollution

-
- Un détendeur si nécessaire pour les étages bas

Eau chaude sanitaire :

Comme décrit précédemment, les besoins ECS sont couverts par la tour compacte qui comprend un ballon de stockage ECS.

Evacuation :

Les WC seront évacués à l'aide de pipes WC PVC ME joint à lèvre raccordées sur les chutes EU/EV.

Il sera prévu un réseau EU/EV pour les collecteurs généraux gravitaires cheminant en plancher haut du sous-sol.

Les collecteurs situés en sous-sol jusqu'aux différents branchements extérieurs existants EU/EV prévus seront en PVC.

Appareils sanitaires :

Tous les appareils seront de choix « A » et de couleur blanche. Ils seront, en particulier, marqués NF certifiant leur conformité à la norme NF017.

- Douche avec receveur recoupable
- Lavabo, marque DURAVIT avec mitigeur marque HANSGROHE
- Lave-mains, marque DURAVIT avec mitigeur marque HANSGROHE
- WC suspendu sanitaire marque DURAVIT, type Stark bâti support marque GEBERIT
- Evier un bac marque MODERNA 1 cuve + égouttoir avec mitigeur marque HANSGROHE

ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES

La distribution principale des logements a pour origine le point de livraison puis la colonne électrique ENEDIS. Chaque logement sera ensuite raccordé depuis la gaine technique ENEDIS via un tableau électrique avec compteur Linky individuel.

Les services généraux de l'immeuble auront leur propre compteur électrique.

Le bureau et le commerce au rez-de-chaussée auront leur propre compteur EDF.

Eclairage :

- Eclairage intérieur – Parties communes : Hublot inclus détecteur de présence HF
- Eclairage intérieur – Parties privatives : Luminaires LED.
- Éclairage de sécurité : les locaux techniques seront équipés d'un éclairage de sécurité.

Dans chaque logement, il est prévu un détecteur de fumée, conforme à la norme européenne FN EN 14 604.

APPAREIL ÉLÉVATEUR

Il sera prévu la création d'un appareil élévateur à simple face de service aux normes PMR assurant l'accès des niveaux du bâtiment.

Mise en place d'un ascenseur 630 kg :

4 niveaux desservis (SS1, RDC, R+1 et R+2).