

SAILLY SUR LA LYS

Place de la Fleur de Lin

Cellules commerciales

NOTICE DESCRIPTIVE

03/07/2024



SOMMAIRE

0 GENERALITES

- 0.1 OBJET DE LA PRESENTE NOTICE
- 0.2 NOTE GENERALE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

- 1.1 FACADE
- 1.2 DALLE BASSE
- 1.3 DALLE HAUTE
- 1.4 MURS INTERIEURS

2 LOCAUX PRIVATIFS DES CELLUELS COMMERCIALES ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 SOLS ET PLINTHES
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX
- 2.3 PLAFONDS
- 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ALU
- 2.5 OCCULTATIONS
- 2.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS
 - 2.6.1 ELECTRICITE
 - 2.6.2 EAU
 - 2.6.3 FIBRE OPTIQUE
 - 2.6.4 EVACUATIONS
 - 2.6.5 CONDUITS VENTILATION

3 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- 3.1 PARKING
- 3.2 PORTAIL et PORTILLON
- 3.3 VOIRIES, STATIONNEMENT et AMENAGEMENTS EXTERIEURS

0 GENERALITES

Le projet consiste en la réalisation de 4 bâtiments sensiblement identiques (en réalité symétrie inversée) autour de la future place de la Ville du projet « Cœur de Village », totalisant un ensemble de 44 logements collectifs, 8 commerces et 66 places de stationnements. Le projet se construit sur 2 parcelles au Nord (macro lot D) et au Sud (macro lot E) de la future place.

En détail, on retrouve au Nord 22 logements collectifs, 4 cellules commerciales et un parking de 33 places repartis en 2 bâtiments (bâtiments A et B) de 11 appartements +2 commerces chacun.

Nous retrouvons strictement la même chose au Sud de la future place, 22 logements collectifs et 4 commerces sur 2 bâtiments (bâtiments C et D), et un parking comptant 33 places.

Le projet est inscrit dans un aménagement à grande échelle appelé projet « cœur de Village », qui vise à construire le nouveau centre village de la commune de SAILLY SUR LA LYS. Le projet d'aménagement a été monté et mené par l'aménageur FonciFrance. Ce projet, construit au Nord et au Sud de la future place a été accordé par un permis d'aménager référencé PA 62736 20 00002 et par 2 Permis de construire, respectivement PC 62736 21 00037 et PC 62736 21 00036.

On retrouve également une poche de stationnement de 33 places de parkings en aérien. 22 des places seront conventionnées et destinées aux appartements, 6 places seront destinées aux visiteurs pour les appartements et 5 places sont réservées aux 4 commerces.

0.1 OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

Le présent descriptif a pour objectif de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble.

0.2 NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de la cellule commerciale sont définies par la présente notice. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'Art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté d'une mission élargie.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

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 (exemple : retards d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le Maître D'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente après discussion avec le preneur.

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

Les teintes, coloris et finitions de façades seront choisis par l'Architecte.

Le programme répondra au label E2C1, précurseur de la réglementation RE2020 à la date du dépôt du permis de construire.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 FACADE

Mur de façade composé d'un mur structurel de brique isolante en terre cuites de 20cm enduite en intérieur.
Habillage extérieur de plaque de briques en terre cuite posées sur mortier colle.
Doublage intérieur par une isolation de 14cm de laine minérale et plaque de plâtre de 13mm sur rail.

Baie aluminium laquée avec encadrement de baie en aluminium laqué.
Volets roulants manuels intérieurs en PVC. Les volets seront équipés d'un système anti- effraction, avec condamnation par tirette ou par blocage de la manœuvre.

1.2 DALLE BASSE

Dalle portée en béton armé de 20cm sur isolation PSE 138mm.
L'ensemble de la dalle recevra un carrelage grés cérame 45x45.
Siphons de sol selon plans

1.3 DALLE HAUTE

Dalle béton en béton armé de 20cm, isolation en sous-face de 115mm en PSE et finition de type Fibralyth.

1.4 MURS INTERIEURS

Mur intérieurs en béton armé, ou parpaings bruts selon localisation.
Doublages des murs intérieurs par une isolation de 8cm de laine minérale et plaque de plâtre de 13mm sur rail selon localisation.
Ensemble des murs et doublage recevront un enduit garnissant surfacique et une peinture blanche de finition de type B.

2 LOCAUX PRIVATIFS DES CELLULES COMMERCIALES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Fourniture et pose de carrelage grès cérame présentant les caractéristiques suivantes.

Produit :

- Marque : NOVOCERAM
- Référence : Gamme ZEN, ou équivalent.
- Format : 45x45cm
- Teinte et finition : Selon plans et carnets de détails de l'architecte.
- Calepinage : Selon plans et carnets de détails de l'architecte.
- Teinte des joints : Au choix de l'architecte

Caractéristiques :

- Epaisseur : Selon produit choisi
- Type de pose : Collée
- Résistance à la glissance : R9 minimum
- Classement UPEC : U4 P4 E3 C2 minimum

Mise en œuvre :

- Mise en œuvre conforme aux DTU et normes en vigueur
- Réalisation des joints au mortier agréé par le fabricant

2.2 REVETEMENTS MURAUX

Les murs périphériques reçoivent un doublage intérieur par une isolation de 14cm de laine minérale et plaque de plâtre de 13mm sur rail.

Les murs intérieurs reçoivent :

- Soit un enduit type GS sur maçonnerie
- Soit un doublage intérieur par une isolation de laine minérale et plaque de plâtre de 13mm sur rail

L'ensemble des murs, intérieurs ou extérieurs recevront une peinture blanc mat en 2 couches.

2.3 PLAFONDS

Fourniture et pose d'une isolation de type FibrastyroC ULTRA de chez Knauf ou équivalent. Cet isolant sera appliqué mécaniquement, horizontalement en sous-face de dalle haute, latéralement et en sous-face des retombées de poutres.

- Isolation en zones courantes : Epaisseur et performance conformes à l'étude thermique jointe au dossier.
- Isolation des poutres sur 3 faces : Epaisseur et performance conforme aux spécifications des calculs thermiques joints en annexe.
- Réaction au feu B-s1, d0 – PV à fournir.

Mise en œuvre par fixation mécanique, dans le béton par ancrages d'accrochage dentés (harpons) en polyamide destinées au renforcement de l'accrochage des panneaux au béton.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ALU

Fourniture et mise en œuvre de menuiseries extérieures réalisées en aluminium laqué à rupture de pont thermique bénéficiant d'un avis technique valide et estampillés NF.

Performances :

- Acoustique : Les performances acoustiques seront conformes à la notice acoustique.
- Thermique : Les performances thermiques seront conformes à la notice thermique.
- AEV : Les châssis devront répondre au minimum au classement A*2 E*4 V*A2.

Vitrage :

- Thermique : Vitrage isolant conforme aux calculs thermique joints en annexe
- Composition : Sauf spécification contraire, Le vitrage prévu sera à minima du double vitrage 4/16/4 peu émissif avec remplissage de gaz argon pour l'ensemble des menuiseries

· Vitrage intérieure : Vitrage standard

· Vitrage extérieur : Il sera prévu une face extérieure Stadip 44² ou équivalent pour les allèges formant garde-corps – Une face extérieure Stadip 44² pour les portes et latéraux vitrés.

Localisation : selon nomenclature de l'architecte et carnet de détails.

2.5 OCCULTATIONS

Fourniture et mise en œuvre de coffres monoblocs, volets roulants PVC et coulisses. Les volets roulants (y compris équipements associés), seront de teinte au choix de l'architecte en PVC.

Les volets roulants seront posés conformément aux plans architecte.

Les volets roulants seront :

- Mis en œuvre sous avis technique
- Classés NF/CE Fermetures.
- Classés V2-E2-M2-C2-R-OS1
- Toutes pièces de ferrage et de manœuvre nécessaires. Les visseries et accessoires métalliques seront exclusivement en inox.
- Les coffres de volets roulants assureront l'isolation acoustique réglementaire en fonction du classement des façades, colorie à l'identique des menuiseries.
- Les volets roulants doivent bénéficier d'un avis technique.

Type de tablier :

- Les tabliers sont en PVC ou en aluminium, teinte au choix de l'architecte.

La prestation comprendra :

- La dernière lame du volet roulant en aluminium laqué sera assortie aux profilés des menuiseries ; De même pour les glissières latérales qui comprendront les joints caoutchouc anti-bruit.
 - Système d'enroulement comprenant supports et axe d'enroulement en acier galvanisé, avec finition du tablier par système de sécurité sur arbre.
 - Les coffres seront positionnés en intérieurs des logements et bénéficieront d'une performance U_c conformes aux calculs thermiques joints en annexe compris mise en place d'une coquille polyuréthane ou similaire. L'ensemble "châssis + volet roulant" répondra au classement d'isolation AEV requis.
 - La prestation comprend toutes les sujétions de finition intérieure.
 - Toutes pièces de ferrage et de manœuvre nécessaire. Les visseries et accessoires métalliques seront exclusivement en inox.
 - La prestation comprend toutes les sujétions pour une parfaite étanchéité à l'eau à la jonction du coffre et du châssis.
- Sujétions particulières :
- Au Rez de Chaussée uniquement, les volets seront équipés de volets roulants dotés d'un système anti- effraction, avec condamnation par tirette ou par blocage de la manœuvre.

2.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1 ELECTRICITE

La cellule commerciale sera pourvue d'un compteur linky et d'un disjoncteur principal et raccordée au réseau d'électricité. La puissance maximale du compteur linky est plafonné à 36kVA.
Le consuel n'est pas fourni. La cellule n'est pas équipée.

2.6.2 EAU

Une arrivée d'eau est prévue (emplacement selon plan de commercialisation). Le comptage se fait de façon individuelle et ne sera pas repris dans la gaine technique des parties communes. Le compteur d'eau est prévu dans la cellule commerciale, en fosse à compteur ou encastré en façade selon préconisation du concessionnaire.

2.6.3 FIBRE OPTIQUE

Le commerce est raccordé à la Fibre du domaine public.

2.6.4 EVACUATIONS

Attentes évacuations eaux usées, eaux vannes apparentes ou en intérieur gaine technique.

Des siphons de sols sont prévus et raccordés dans le réseau d'eau usée (emplacement selon plan de commercialisation).

2.6.5 CONDUITS VENTILATION

Une réservation en matériaux démontable est prévue dans le conduit de cheminée extérieure comme repris dans le plan. Cette réservation est prévue pour les équipements de ventilation, d'extraction ou de rejet d'air.

3 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

3.1 PARKING

Un parking commun aux locataires des appartements et commerçants est prévu.
Un marquage au sol sera réalisé pour attribuer spécifiquement les places à chacun.
Chaque parking dispose de 5 places destinées aux commerçants.

3.2 PORTAIL et PORTILLON

L'accès véhicule au parking se fait via une télécommande.

Le portail est de type double vantaux.

L'accès aux commerces se fait directement par les ouvertures donnant sur la future place (pas d'accès aux parties communes de l'immeuble). Un portillon permet à la future place et au parking de communiquer. Son contrôle d'accès est géré par un système vigik et bouton de décondamnation.

3.3 VOIRIES, STATIONNEMENT et AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La voirie d'accès parking sera en enrobés. Les places de stationnements seront en dalles enherbées.
Le reste étant engazonné avec quelques arbustes et plantations de hautes tiges. (cf. plan masse Rez de Chaussée)

L'enceinte du parking est entourée d'une clôture barreaudée en acier laqué.

Les locaux poubelles ne sont accessibles que pour les locataires des appartements. Les commerces géreront leurs propres déchets.