



By LCB

DESCRIPTIF DE VENTE

Décembre 2024

Immeuble
Rue d'Auxonne
54000 NANCY



**LES
CONSTRUCTEURS
DU BOIS**



Descriptif de l'opération

Ce programme comprend 5 logements sur 4 niveaux, allant du T2 au T4.

Il vise à livrer un immeuble moderne et durable selon les caractéristiques suivantes :

- Stationnements couverts et extérieurs
- Loggias/terrasses privatives
- Local vélos, trottinettes et poubelles

Maître d'Ouvrage :

Les Constructeurs du Bois
9 Allée des Chênes
Z.I La Voivre, 88000 Épinal

Permis de Construire :

PC 054 395 22 00019

Notice d'intégration

Impact sur la parcelle :

Le projet est situé sur la commune de Nancy, Rue d'Auxonne, dans un quartier principalement Résidentiel, sur la parcelle AE 580, d'une surface totale de 1 468m².

L'ensemble est implanté conformément aux prospectus imposés par le règlement du PLU.

Aménagements Extérieurs :

Engazonnement des espaces laissés libres de construction.

La parcelle sera entièrement clôturée par une clôture rigide.



Principe constructif

Structure :

Le bâtiment est conçu en béton et maçonnerie traditionnelle pour le rez-de-chaussée et pour les cages d'escaliers / ascenseurs. Les façades, planchers, charpentes du bâtiment seront en construction bois.

Ces choix peuvent varier en fonction des contraintes normatives ou techniques dans la phase de conception du projet.

Couverture :

La couverture sera en bac acier imitation joint de bout, conforme au permis de construire et aux recommandations en vigueur.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures sont prévues en Aluminium pour répondre aux contraintes thermiques et au permis de construire. Des volets roulants électriques assureront la fermeture du bâtiment.

Aménagement des accès :

L'accès aux circulations communes se fera via un portail d'accès depuis la Rue d'Auxonne et l'accès aux circulations verticales (cage d'escalier et ascenseur) se fera via des communs aménagés.

NOTICE DESCRIPTIVE

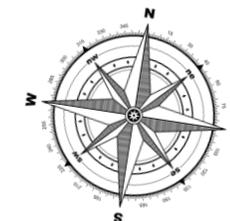
La présente notice indique les équipements et matériaux retenus, il est à noter toutefois que :

- le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer des modifications de détails ou nécessaires techniquement
- des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre peuvent entraîner certains changements
- du fait de l'abandon de fabrication de certains produits, certaines prestations d'équipements à l'intérieur des logements pourraient être changées. Dans tous les cas, les plans d'architecte et les prestations prévues respecteront les règlements en vigueur

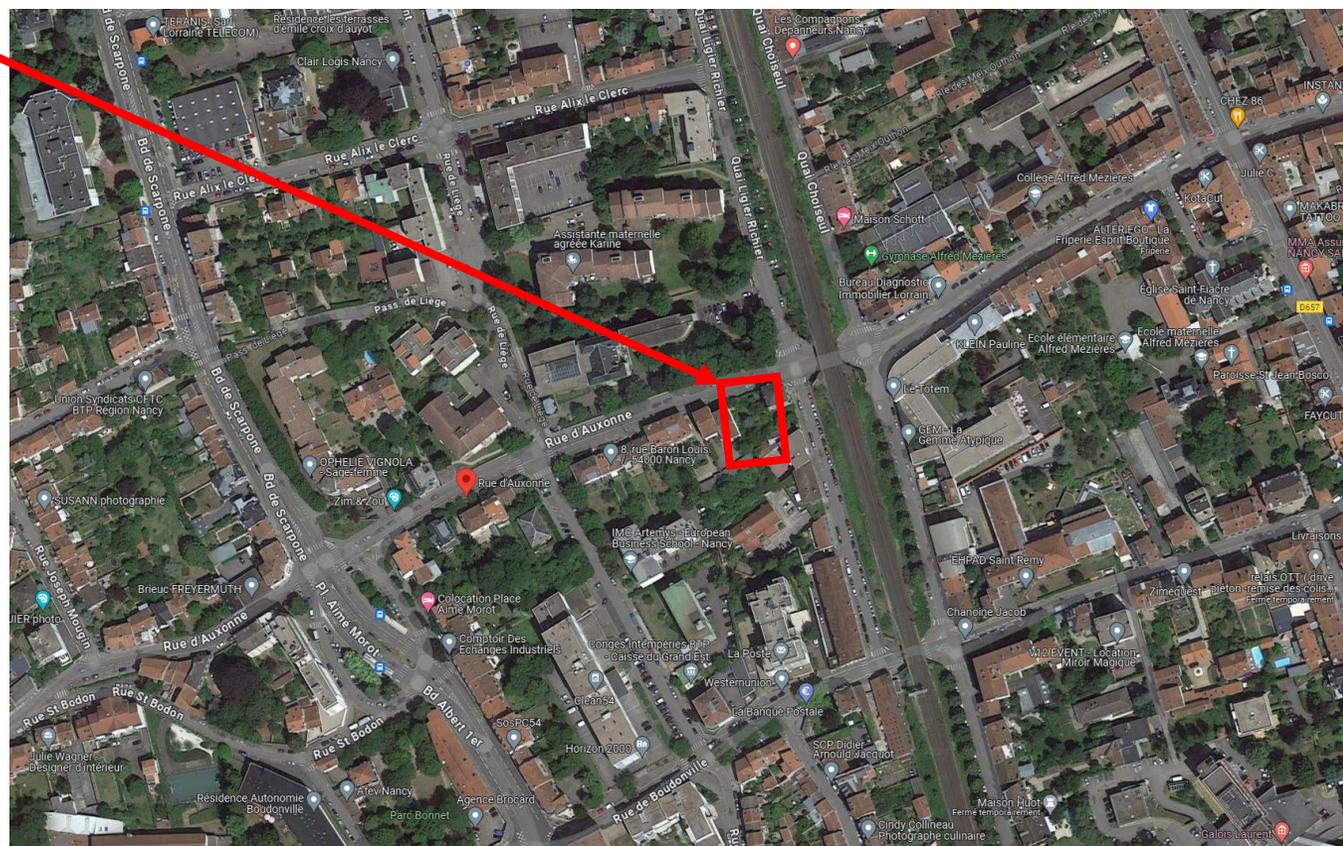




Localisation de la Résidence



Ce programme immobilier est situé dans un quartier calme, à 15 min à pied de la gare TGV de Nancy à 15 min du centre ville.





Plans rez-de-chaussée

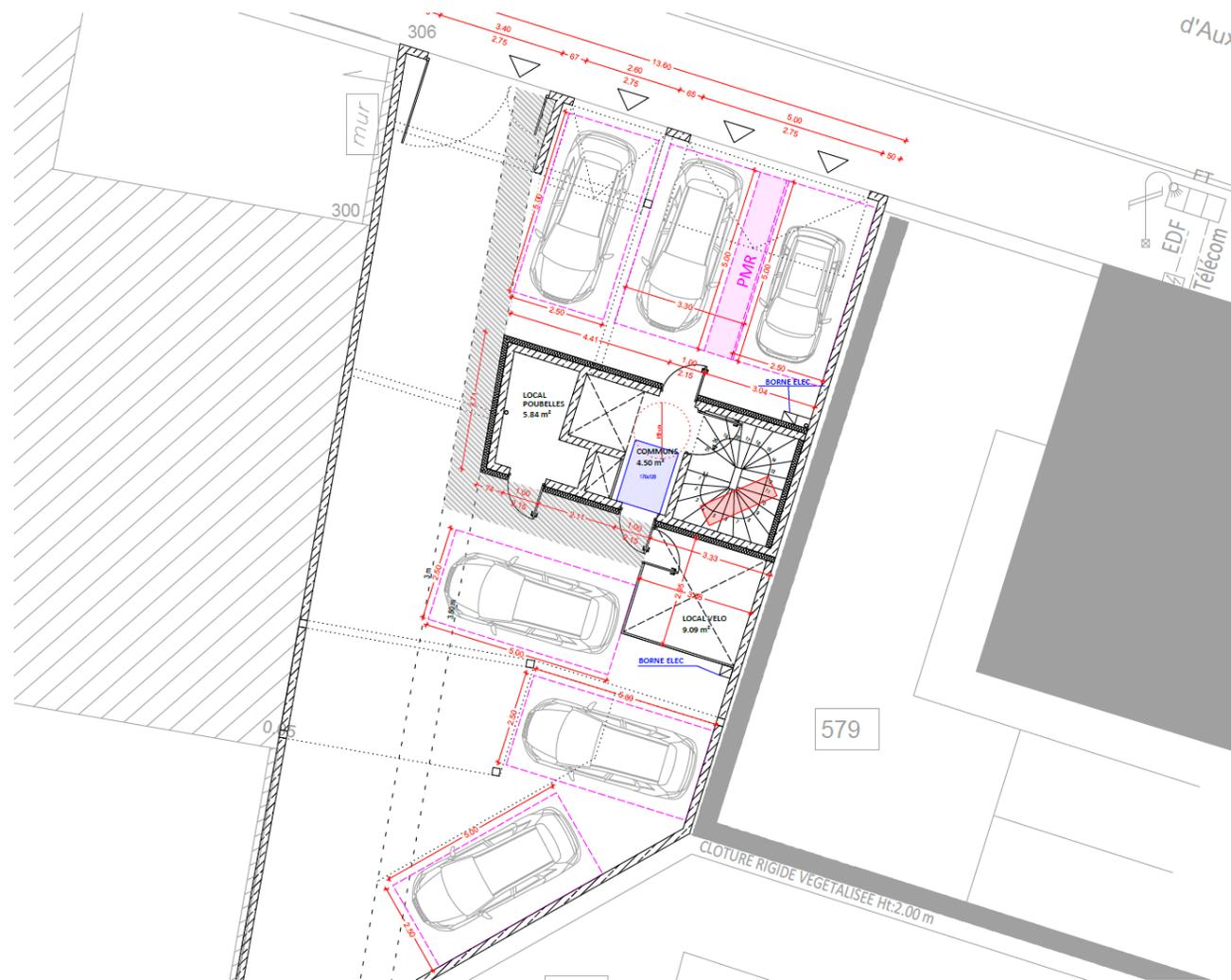
Stationnements et garages :

3 places de stationnements extérieures

1 garage 2 places

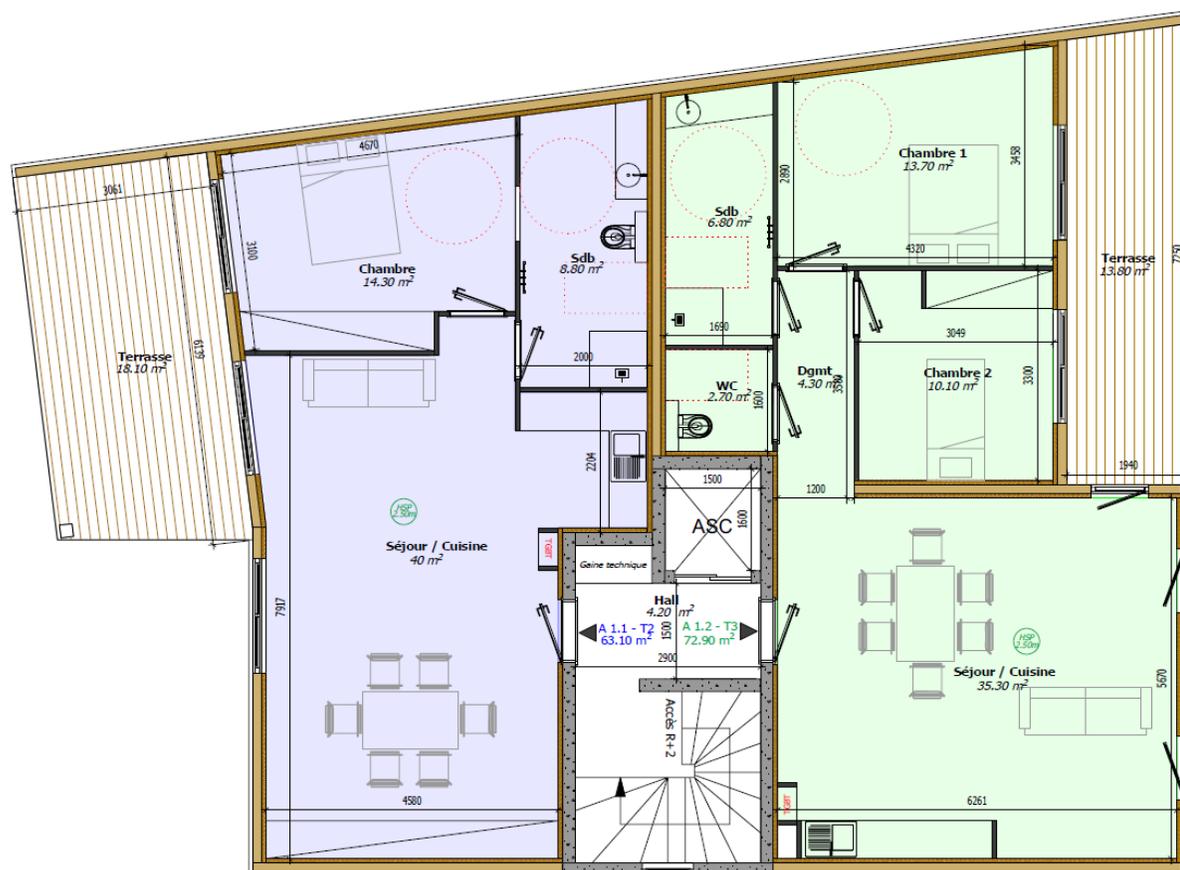
1 garage 1 place

1 local à vélo





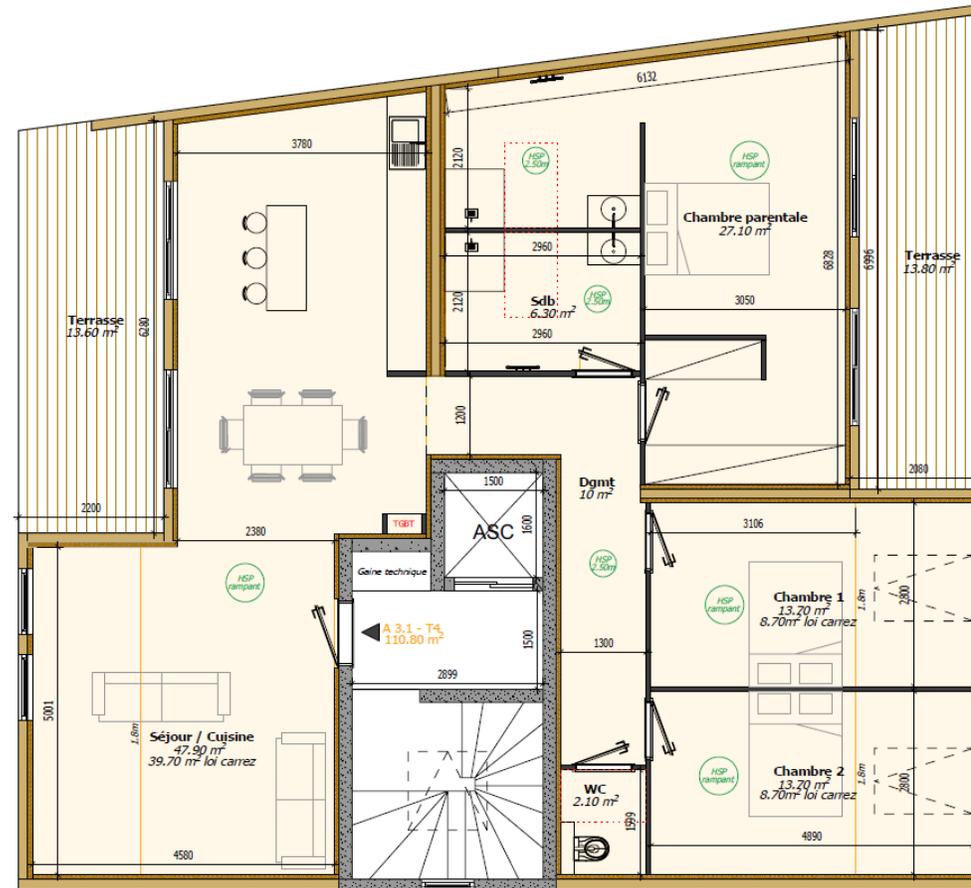
Plans R+1



RUE AUXONNE



Plans R+3



RUE AUXONNE



VRD & Terrassement

Mise à niveau et compactage du terrain en déblais/remblais

Ouverture de la fouille principale commune à tous les réseaux, calage et sablage des réseaux ENEDIS

Construction de la conduite principale d'adduction d'eau / des réseaux Télécom / liaison du bâtiment au réseau E.U. en tube PVC.

Construction du réseau de récupération des eaux de toiture

Pose de galet en pied de bâtiment sur environ 30 cm

Tampon fonte hydraulique / Drainage éventuel en pied de talus avec remplissage de la fouille en « galets de Moselle ».



Maçonnerie Gros Œuvre

Terrassement & Fondations

Fouilles pour semelle de fondation en rigole (ou autre solution selon résultat des études de sols et bureau études structure)

Béton de propreté dosé à 150 kg/m³ et semelle béton armée dose à 350 kg/m³ et 35 kg/m³ d'acier

Longrines BA de fondation compris chaînages et maçonnerie d'agglomération plein enterrés, compris drainage et enduit hydrofuge selon besoin

Remblaiement au pourtour des ouvrages enterrés.

Compactage des déblais et hérissonnage des RDC avant dallage

Structure

Dallage béton compris isolant et forme sous dallage, incorporation des réseaux et film polyéthylène.

Plancher haut RCH en béton.

Élévations par murs béton coffrés ou maçonnés avec brique ou agglomération pour le RCH selon études structure BE et murs ossature bois pour les niveaux ou système poteaux poutres bois avec façades ossature bois.

Parements des Murs Extérieurs (de l'extérieur vers l'intérieur)

Enduit, Bardage métallique, Bardage bois naturel: couleur et disposition selon plan et choix de l'architecte au permis de construire.

Seuils et appuis préfabriqués béton pour les ouvertures sur dalle béton et aluminium sur ossature bois



Murs Ossatures Bois, Charpente & Étanchéité

Murs Ossature Bois

Bardage Bois, type résineux, selon plan architecte compris Pare pluie Noir et Lattage 27/40 support de bardage.

Panneau type OSB 13 mm pour contreventement - Ossature bois 60/140 mm

Seuils, appuis de menuiseries en aluminium

Charpente

Charpente bois panne arbalétrier et panneaux de contreventement.

Couverture, Étanchéité, Zinguerie

Étanchéité des terrasses sur isolation type plaque PU puis membrane d'étanchéité PVC

Couverture en bac acier imitation joint de bout.

Descentes d'eau pluviale extérieure alu ou métal, tenue avec des colliers

Sortie de toiture ou de façade pour VMC, ventilation de chute, support de groupe si nécessaire



Menuiseries Extérieures

Les menuiseries sont dimensionnées selon étude thermique réglementaire RE2020. Les dimensions et les caractéristiques peuvent changer afin de répondre à d'éventuelles contraintes architecturales, techniques et réglementaires.

Portes fenêtres et fenêtres extérieures OF/OB ou coulissantes en aluminium avec seuil abaissé pour accessibilité Personnes à Mobilité Réduites sur les portes fenêtres coloris au choix de l'architecte.

Volet roulant autoportant à commande électrique filaire coloris au choix de l'architecte.

Portes palières stratifiées, judas, fermeture 3 points coloris au choix selon nuancier mise à disposition par LCB.

Porte d'accès bâtiment en aluminium, panneau plein, coloris au choix de l'architecte.

Dimensions, emplacements et coloris selon plans architecte et/ou adaptations techniques en phase réalisation.



Isolation intérieure et extérieure

Les matériaux et leurs épaisseurs sont ajustés en phase réalisation en fonction de la faisabilité et de l'étude thermique.

Sol RDC

Isolation PU en plaque de 120 mm*

Murs Périphérique Béton

Si ITE, pose de plaque de 200 mm* fixée mécaniquement, Si ITI, isolation en laine de bois ép. 150 mm*

Murs Bois

Isolation type laine de roche et/ou laine de bois et/ou laine de verre (réponse acoustique et thermique).

Murs Mitoyens Bois

Si besoin, Isolation type laine de roche et/ou laine de bois et/ou laine de verre (réponse acoustique et thermique).

Plafonds bois

Si besoin, Isolation laine de bois en sous face de toiture et/ou isolation type laine de roche et/ou laine de verre sur plafond suspendu. Épaisseur totale 100 mm*

*** : EPAISSEURS A CONFIRMER SELON ETUDE THERMIQUE**



Doublages et cloisonnement sur Béton

Murs Périphériques Béton

Béton brut finition soignée

Localisation : Cage d'escalier et d'ascenseur et parking couvert

Plafond béton

Ratissage avec enduit général sur murs béton en 2 passes HSP 2,50 m

Localisation : Cage d'escalier et d'ascenseur



Doublages et cloisonnement sur MOB

Murs Périphériques Bois

Ossature métallique – BA 18 standard – bande de joint– enduit de rebouchage et de lissage deux passes - Laine de verre type GR32 ép. 45mm

Localisation : Toutes parois périphériques hors parties techniques

Murs Mitoyens Bois

BA13 – Ossature Bois isolé (épaisseur à définir selon étude phonique) –ossature métallique – BA 13 (hydrofuge derrière les points d'eau)– bande de joint– enduit de rebouchage et de lissage deux passes

Localisation : Murs entre Logements

Plafonds bois

Si besoin Isolation entre solive (épaisseur à définir selon étude thermique et phonique) – ossature métallique – BA 13 – bande de joint– enduit de rebouchage et de lissage deux passes HSP 2,50 m

Cloisonnement intérieur des logements

Cloison de séparation – ossature métallique de 70 mm – BA 13 (hydrofuge derrière les points d'eau) – laine de verre 45 mm d'épaisseur – bande de joint – enduit de rebouchage et de lissage deux passes

Localisation : Toutes cloisons de distribution standard



Revêtement Muraux intérieurs

Murs intérieurs et plafond

Ponçage général – 1 couche de peinture acrylique d'impression blanche – 2 couches de peinture acrylique monocouche blanche.

Localisation : Toutes parois périphériques hors parties techniques

Autres

Peinture blanche glycérophtalique sur réseaux apparents éventuels : réseau d'évacuation PVC et/ou réseau d'alimentation apparent cuivre ou multicouche.



Revêtement de sol - murs

Carrelage :

Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Localisation : Chambres, Dressing, Entrée, Séjour, Salle de bain, WC.

Revêtement muraux :

Faïence – Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Localisation : Salle de bain, WC

Stratifié :

Sol parquet stratifié compris sous couche acoustique, plinthes en stratifiée assorties - Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Localisation : Chambres, Dressing, Entrée, Séjour.



Menuiseries intérieures

Portes de distribution

Épaisseur 40 mm, ferrage par fiches, huisserie chambranle contre chambranle pose fin de chantier de dimension 93/204 cm. Poignées de type « Tokyo » anodisé aspect inox avec panneau stratifié coloris au choix selon nuancier proposé par LCB.

Aménagement de salle de bain

Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Placards

Aménagement selon emplacement :

Placards > 0,90m : coulissants 1/3 en colonne rangement avec étagères et 2/3 en penderie avec une tringle et tablette haute sur toute la longueur du placard.

Placards < 0,90m : ouvrant à la française avec étagère haute et une tringle penderie



Sanitaires

Vasque / WC

Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Localisation : Salle de bain et WC

Douche sur receveur

Douche sur receveur : Cf. détails gamme présélectionnée dans catalogue joint

Localisation : Salle de bain



Plomberie Chauffage

Alimentation en eau

Alimentation depuis colonne montante. Réseau d'évacuation cais
Un compteur dans chaque appartement.

²sonné. Réseau d'alimentation apparent éventuel cuivre ou multicouche.

Chauffage - ECS

Reste à définir solutions privilégiées :

- PAC air/eau avec chauffage au sol.
- PAC air/air avec chauffe-eau thermodynamique.

2 solutions

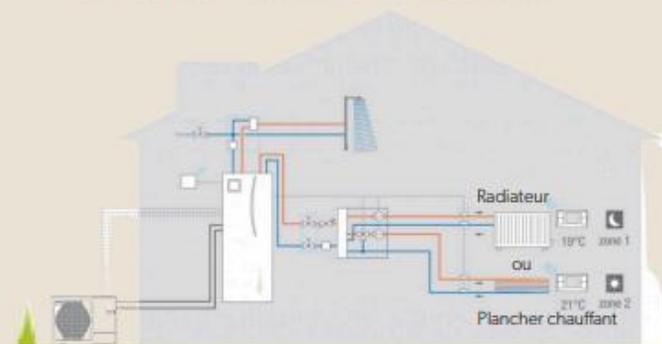
1 PAC * Air-Eau avec plancher chauffant ou radiateur Exemple pour un logement de 70 m²

Composition

1 unité extérieure raccordée vers 1 unité intérieure :

- Pour le chauffage : Plancher chauffant à eau ou radiateur à eau
- Pour l'ECS* : Ballon d'eau chaude (intégrer dans l'unité intérieure)

Nota : Pas de climatisation avec cette solution



Triple C PAC * Air-Air Multi-split & ballon d'eau chaude sanitaire 2 Exemple pour un T3

Composition

1 unité extérieure raccordée :

- Pour le chauffage & climatisation : 1 cassette par chambre + 1 cassette pour la pièce de vie
- Pour l'ECS* : Ballon thermodynamique

T4 et moins : 1 unité extérieure

T5 et plus : 2 unités extérieures



*Pompe à Chaleur
*Eau Chaude Sanitaire



Électricité des Parties Communes

Colonne montante

Raccordement de la colonne au coffret de coupure ENEDIS en limite de voirie ou directement depuis poste transfo ENEDIS.

Tableau de distribution général type « HAGER » ou similaire – platine EDF et disjoncteur dans local défini avec une protection principale – 1 prise de courant tableau.

Eclairage en façade pour les entrées et le cheminement par projecteurs extérieurs avec LED – puissance selon étude normative.
Eclairage type néon en sous face de dalle haute du RDC.

Interphone/vidéo filaire de type « COFREL » ou similaire avec commande électrique de porte d'entrée principale : une liaison par appartement



Électricité des Logements

Équipements électriques et de télécommunications selon norme C15100.

Appartement équipé d'un coffret de communication, prêt à être relié en téléphonie et compatible fibre.

Type d'installation circuit général encastré, appareillage agréé, norme NF.

Distribution depuis tableau GTL de chaque logement, puissance calculée selon besoins et dimensionnement de l'appartement

Entrée : éclairage commandé en plafond, 1 prise de courant à hauteur dans l'entrée et tableau GTL (Gestion Technique Logement)

Séjour : 5 prises de courant, dont 1 prise à hauteur dans l'entrée 1 prise RJ45, 1 prise téléphone, éclairage commandé en plafond

Cuisine : 1 prise de courant 16A+T pour réfrigérateur, 3 prises de courant 16A+T sur plan de travail et 1 PC à hauteur pour PMR, 1 boîtier de raccordement 32A+T pour plaques de cuisson, éclairage par applique murale à double protection compris interrupteur mural

Chambres : 3 prises de courant 16A+T, éclairage commandé en plafond par 1 interrupteurs va-et-vient, 1 prise RJ45, 1 prise téléphone, 1 prise à hauteur PMR dans l'entrée.

Salles de bains : Éclairage commandé en plafond, éclairage par applique commandé par interrupteur mural avec 1 prise de courant protégée selon les normes NF ainsi qu'une prise à hauteur pour PMR. Sèche serviette dans salle de bains.

Dégagements : 1 prise de courant, éclairage commandé en plafond

Extérieur : Interphone Intratone, prise 16A+T et éclairage en applique sur les terrasses.

Votre contact

Jacques-Alexandre Vignon
Directeur du développement

Tel. : 06 27 37 48 78

ja.vignon@lesconstructeursdubois.fr



9, Allée des chênes , Z.I. de la Voivre, 88000 Epinal
Téléphone : 03 29 68 52 12
E-mail : contact@lesconstructeursdubois.fr



LES CONSTRUCTEURS DU BOIS