

REVUE DE COMMERCIALISATION

Construction de 15 logements
87, rue Emile ZOLA
Le Chambon-Feugerolles

RESIDENCE ZOLA

40 139



**RESIDENCE
ZOLA**

Monteur d'opération : Sandrine GAUCHERON

Chargé d'opération : Alain RIVOIRE

Assistante administrative : Christine LIOGIER

Plan de situation

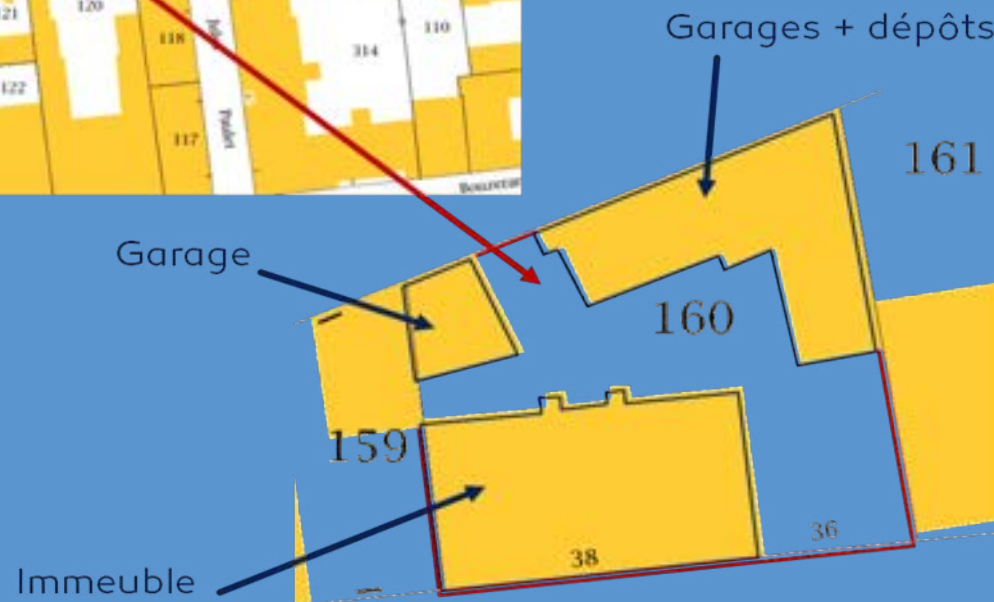
Le projet se situe au 87, rue Emile ZOLA, dans le centre-ville du Chambon-Feugerolles, identifié comme quartier en veille active.

Il est situé sur l'axe principal qui mène au centre-ville depuis Firminy, il profite de tous les services et commerces de proximité.





Références cadastrales : section AS
parcelles n°160 pour une surface
de 648 m²



Bâtiments démolis

Informations

PROGRAMME :

- 40 139 – 87, Rue Emile ZOLA – LCF
- ADRESSE : 87, Rue Emile ZOLA – LE CHAMBON FEUGEROLLES
- OPÉRATION : Construction d'un immeuble de 15 logements avec stationnements en sous-sol
Logements : 3 T2 – 7 T3 – 4 T4 – 1 T5
- SECTORISATION : ONDAINE
- NIVEAU ACCESSIBILITE : Logements accessibles / Immeuble avec ascenseurs

AUTORISATION D'URBANISME :

- Permis de construire n° 42044 20 10003
- Déposée le 20/01/2020
- Accordée le 31/03/2020

COTATION CUS : Environnement 3,00 Gamme A/ Patrimoine 2,40 Gamme C / Qualité AC / Classe 3

N° SISAL : 2019DD0420083

IDTOP : non concerné (hors Anru)

MODE DISTRIBUTION QUITTANCE : Voie postale

Descriptif des prestations

CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

• GROS ŒUVRE

- Fondations en béton armé
- Elévations du sous sol en béton armé
- Elévations des étages en bloc béton creux avec âme isolante, type Fabtherm
- Balcons, poutres et poteaux en béton armé
- Planchers en béton armé sur prédalles
- Escaliers hélicoïdaux préfabriqués en béton armé

• CHARPENTE COUVERTURE

- Charpente industrielle en bois
- Platelage bois pour accès entretien dans combles
- Planches de rive et habillage des sous-face en PVC
- Couverture tuiles terre cuite OMEGA 10, avec écran de sous toiture
- Gouttières en zinc
- Descentes Eaux Pluviales en PVC
- Dauphins fonte

Descriptif des prestations

- **ETANCHÉITÉ**

TERRASSES INACCESSIBLES VEGETALISEES

- Isolant thermique polyuréthane 200 mm ép. (R=9) (sur logement au R+3)
- Isolant thermique polyuréthane 40 mm ép. (R=1,80) (espace végétalisé de la terrasse au rez de jardin)
- Etanchéité bicouche sur terrasses végétalisées (espace végétalisé de la terrasse du rez-de-jardin et terrasse sur logement au R+3)

TERRASSES ACCESSIBLES

- Isolant thermique polyuréthane 40 mm ép. (R=1,80) (terrasses des logements au rez de jardin)
- Etanchéité bicouche sur terrasses accessibles (espace végétalisé de la terrasse du rez-de-jardin et terrasse sur logement au R+3)
- Protection mécanique par dalles béton sur plots

IMPERMÉABILISATION DES BALCONS

- Imperméabilisation des balcons (SEL) et protection mécanique par dalles béton sur plots, (ensemble des balcons)

Descriptif des prestations

- **FAÇADES**

- Traitement des façades, par enduit extérieur monocouche aspect gratté
- Lasure béton anti graffitis sur soubassement rue de la république et sur muret en limite de propriété rue Emile Zola
- Habillage Trespa au droit des halls d'entrée du RDC et plafonds auvents des halls d'entrée
- Enduit mince gratté (soubassement rue de la république, garde corps béton extérieur, RDC de la façade nord sur rue Zola)
- Habillage de façade en claustra à lames horizontales en alu laqué sur façade nord, entre portes du local ordures ménagères et local vélos

Descriptif des prestations

- **MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC - OCCULTATIONS**
 - Menuiseries extérieures PVC teintée dans la masse « Gris perle » (classement acoustique : 35 dB sur la rue de la République et 30 dB sur la rue Emile Zola)
 - Volets roulants monobloc intégrés aux menuiseries, coffre intérieur PVC, tablier aluminium manœuvre par motorisation et commande filaire par bouton
- **MENUISERIES EXTÉRIEURES ALU – MÉTALLERIE**
 - Châssis en Aluminium à rupture de pont thermique, sur cage d'escalier Allée B
 - Ensemble d'entrée en acier laqué avec châssis latéraux vitrés fixes - rupteur de pont thermique, ventouses hautes et basses asservies sur interphone, bâton de maréchal en inox brossé
 - Bloc porte extérieur plein en acier, avec ventouses électromagnétiques sur local vélo et local ordures ménagères
 - Balcons : garde-corps extérieur droit avec 1 lisse en acier galvanisé laqué
 - Clôture à panneaux rigide plastifié 1,20m ht sur relevé béton pour fermeture des jardins privés des logements en rez-de-jardin
 - Grille métallique ajourée dans garage du rez-de-jardin en façade sur rue de la République

Descriptif des prestations

- **ISOLATION - CLOISONNEMENT INTERIEUR**

- Isolation intérieure : doublage intérieur par complexe thermo-acoustique (120+13mm) collé sur murs en blocs béton et murs BA donnant sur mitoyens et extérieur
- Isolation des combles par 350mm ép de laine de verre
- Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métal avec isolation de 45mm ép.
- Plafonds suspendus plaques de plâtre sur l'ensemble des logements

Descriptif des prestations

EQUIPEMENTS GENERAUX

- **ASCENSEUR (1 APPAREIL PAR ENTRÉE)**
 - Ascenseur électrique avec machinerie embarquée - 630 kg
 - Finition cabine : revêtement de sol en carrelage 30 x 60cm, barre d'appui, panneau intérieur type aluminium nid d'abeille avec habillage stratifié décoratif, miroir - porte inox
- **VENTILATION**
 - VMC simple flux hygro B - 1 groupe d'extraction dans les combles et 1 autre en toiture terrasse
 - Entrées d'air dans menuiseries sur rue Emile Zola et murales sur rue de la République
 - Simple flux pour l'extraction du local ménage - groupe d'extraction localisé en plafond du local ménage
- **DESENFUMAGE**
 - Châssis de désenfumage (1 m²) à déclenchement électrique, sur chaque entrée
- **PARKINGS (EN SOUS SOL, 13 PLACES)**
 - Portail métallique basculant collectif motorisé (tôle de remplissage en tôle nervurée micro perforée - finition galvanisé et laqué) - commande d'ouverture/fermeture par télécommande
 - Bloc porte métallique plein laqué au four pour porte secondaire pour accès garage - ventouses électromagnétiques
 - Portes basculantes métalliques individuelles (2.40 x 2.00m HT) pour les box

Descriptif des prestations

- **ACCES COMBLES ET TOITURES**

- Echelle cadenassée (Entrée B) , châssis accès toiture et équipement de sécurité en toiture

- **LOCAL MENAGE**

- VMC Simple flux - (groupe d'extraction en plafond du local)
- Revêtement de sol en carrelage grès cérame collé de 20 x 20 cm (glissance réduite), plinthes à gorges
- Peinture de propreté sur les parois
- Siphon de sol
- Chauffe eau électrique de 50 litres
- Vidoir avec mitigeur

- **ABORDS ET ESPACES VERTS**

- Rétention des Eaux Pluviales (sous espace vert rue Emile Zola)
- Enrobé (circulation et stationnement véhicules)
- Béton désactivé (circulation piétons)
- Clôture en panneaux rigides sur limite de propriété voisine (pignon Est)
- Engazonnement, haies vives d'essences variées et arbres à haute tige (Abords sur rue Emile Zola)

Descriptif des prestations

PARTIES COMMUNES

• **HALLS D'ENTREES ET CIRCULATIONS D'ETAGES**

- Ensemble d'entrée en acier laqué avec châssis latéraux fixes vitrés - rupteur de pont thermique, ventouses hautes et basses asservies sur interphone (INTRATONE), bâton de maréchal en inox brossé
- Bloc-porte à âme pleine avec ou sans degré coupe feu et ferme-porte
- Trappe d'accès aux combles (entrée B)
- Bloc boîte aux lettres avec un habillage Trespa sur ossature, tableau d'affichage numérique (INTRATONE), corbeille à papiers, miroir de 110 x 200 cm HT.
- Plafonds en dalles plaque de plâtre perforée (gyptone 600x600)
- Eclairages par luminaires Led à détecteurs

Revêtements de sols et muraux :

- Feutre phonique + isolant 100mm ép + chape fluide rapportée lissée sur l'ensemble des parties communes au R+1
- Carrelage grès cérame U4 P3 collé 30 x 60 cm + plinthes assorties, dans les parties communes (halls, paliers d'étages et ascenseurs)
- Tapis de propreté de 120 x 90 cm avec cadre alu dans hall d'entrée
- Revêtement mural grès cérame 30 x 60 cm dans les halls (pour 20 m²)
- Peinture acrylique en plafond et sur les parois verticales.
- Peinture acrylique ou lasure sur les boiseries intérieures

Descriptif des prestations

- **CAGES D'ESCALIERS**

- Main courante en acier à peindre
- Peinture de sol EPOXY sur les marches et contre marche des escaliers
- Peinture de propreté sur les parois
- Eclairages par hublots Led à détecteurs

- **LOCAL ORDURES MENAGERES**

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame collé de 20 x 20 cm (glissance réduite), plinthes à gorges
- Revêtement mural grès cérame 20 x 20 cm, sur toute la hauteur
- Siphon de sol
- Robinet de puisage avec verrouillage sécurisé
- Système sprinkler (détection/extinction)
- Eclairage par hublot Led

- **LOCAL VELOS**

- Sol en béton lissé
- Peinture de propreté sur les parois
- Eclairage par hublot Led

Descriptif des prestations

PRESTATIONS INTERIEURES DES LOGEMENTS

• REVETEMENT DE SOL ET CHAPE DES LOGEMENTS AU R+1

- Isolation thermique de 100mm + chape fluide rapportée lissée sur l'ensemble des logements (logements au R+1 et paliers des parties communes).
- Ragréage + Revêtement de sol PVC (U3 P3) en lame ou dalle type « Allura Click » (avec sous couche d'interposition phonique 19 dB dans l'ensemble des logements hors SDB, WC et chambres.
- Ragréage + Revêtement de sol PVC acoustique sur mousse, en lès U2S P3 dans les SDB, WC et chambres.

• REVETEMENT MURAUX

- Peinture acrylique en plafond et sur les parois verticales.
- Peinture acrylique ou lasure sur les boiseries intérieures
- Revêtement mural en faïence collée (20*40 cm) toute hauteur au droit des douches et baignoires (compris jupe baignoire) et lavabos, sur 60 cm au dessus des plans de travail de la cuisine

• MENUISERIE INTERIEURE

- Bloc-porte palière logement métallique laqué - anti-effraction - serrure 3 points A2P*
- Portes de distribution des logements à âme alvéolaire sans condamnation sauf Bains et WC
- Façades de placard coulissante sur traverse basse - aménagement intérieur des placards (tringle + rayonnages)
- Plinthes bois en périphérie de l'ensemble des pièces

Descriptif des prestations

- **ELECTRICITE**

- Installation conforme aux spécifications de la norme NF C 15 100.
- Plafonniers livrés avec dispositif de connexion lumineux (DCL)
- Prise TV, dans le séjour et dans la chambre principale
- Prise RJ 45 Téléphone, dans le séjour et dans chaque chambre
- Applique Led (sur évier et lavabo)
- Applique Led et une prise, sur chaque terrasse
- Télévision : système de réception TNT et satellite (3 Têtes : Astra, Hot bird et Turksat) collectif en toiture
- Interphonie (système Intratone)

- **CHAUFFAGE**

- Chauffage et ECS individuel :
 - Chaudière murale gaz à condensation type micro-accumulation
 - Rejet des fumées et prise d'air par conduit 3CE
 - Radiateurs acier et sèche serviettes eau chaude dans salle de bains
 - Thermostat d'ambiance

Descriptif des prestations

- **PLOMBERIE SANITAIRE**

- WC fixation au sol, avec réservoir attenant, chasse 3/6 litres, abattant double
- Lavabo sur colonne avec mitigeur thermostatique
- Receveur de douche en grès (120 x 90 cm) extra plat, - avec mitigeur thermostatique et ensemble de douche
- Baignoire en acier émaillé (170 x 70 cm) - avec mitigeur thermostatique et ensemble de douche
- Evier 2 bacs et 1 égouttoir INOX finition gaufrée, sur meuble bas mélaminé 3 portes battantes
- Attente pour lave vaisselle
- Attente pour lave linge (en cellier ou cuisine)

Plan masse

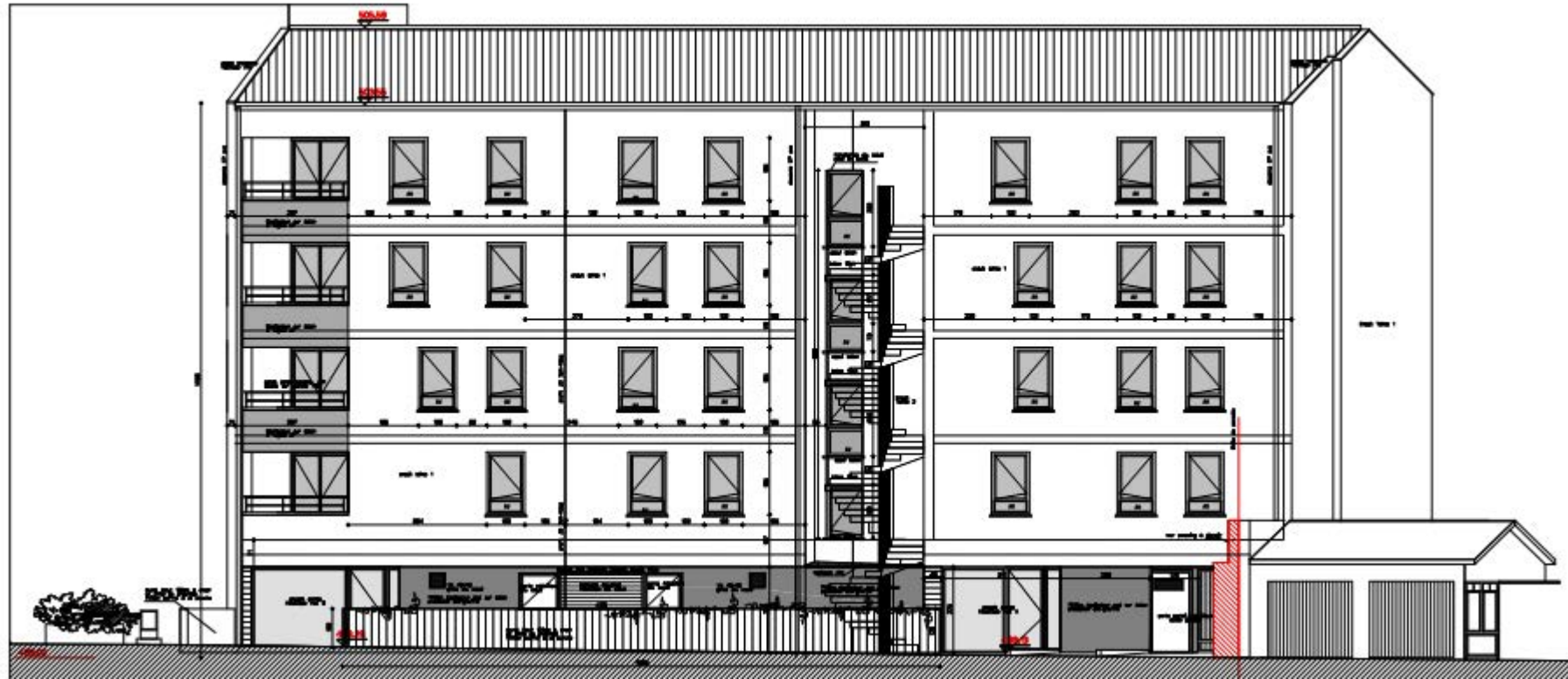


Plan façade



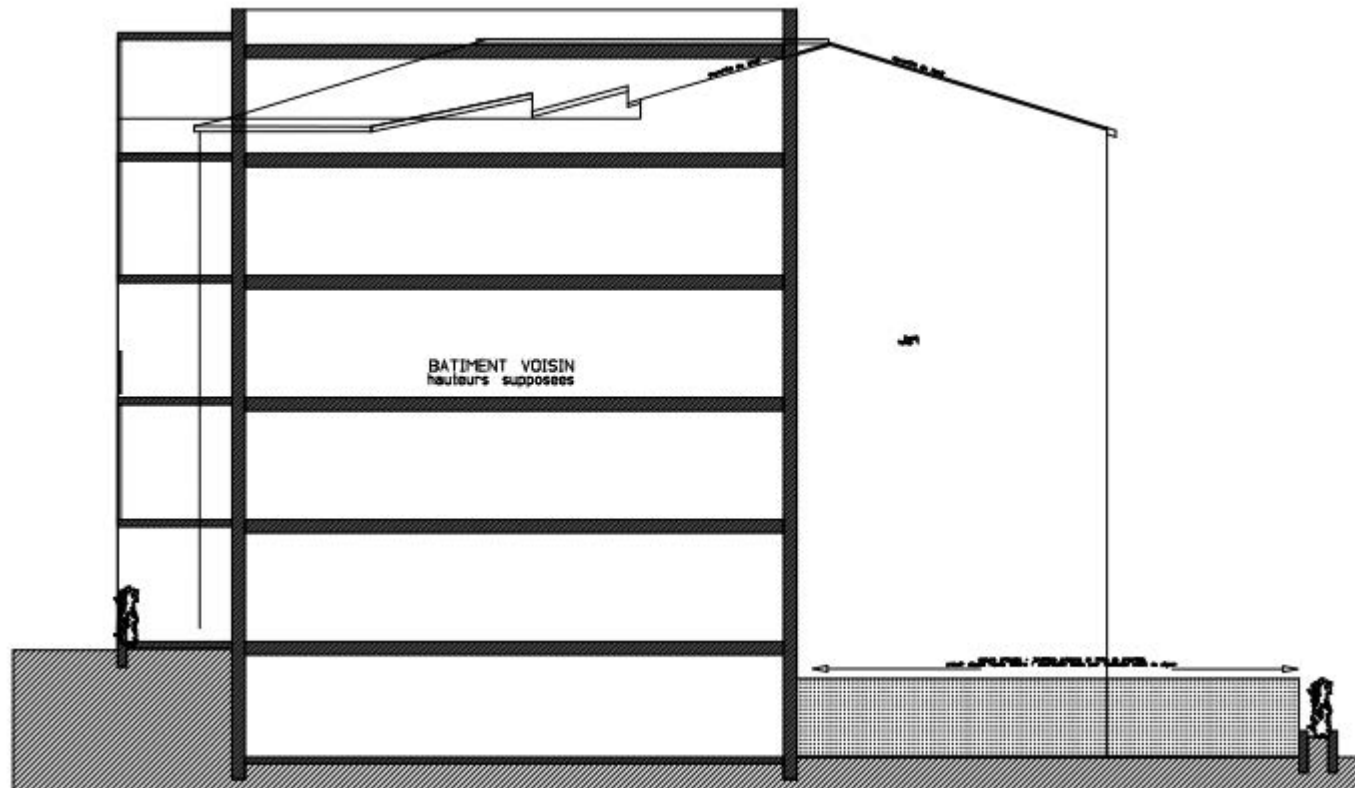
FACADE SUD – RUE DE LA REPUBLIQUE

Plan façade



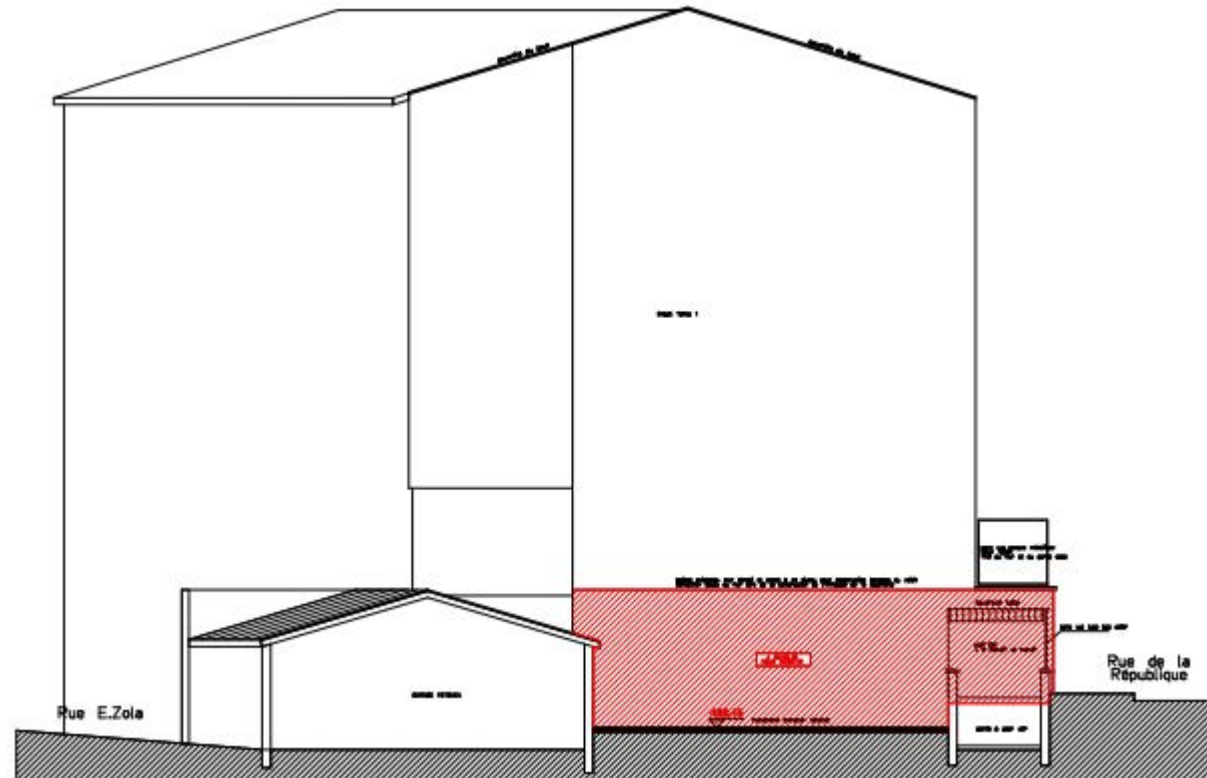
FACADE NORD – RUE EMILE ZOLA

Plan façade



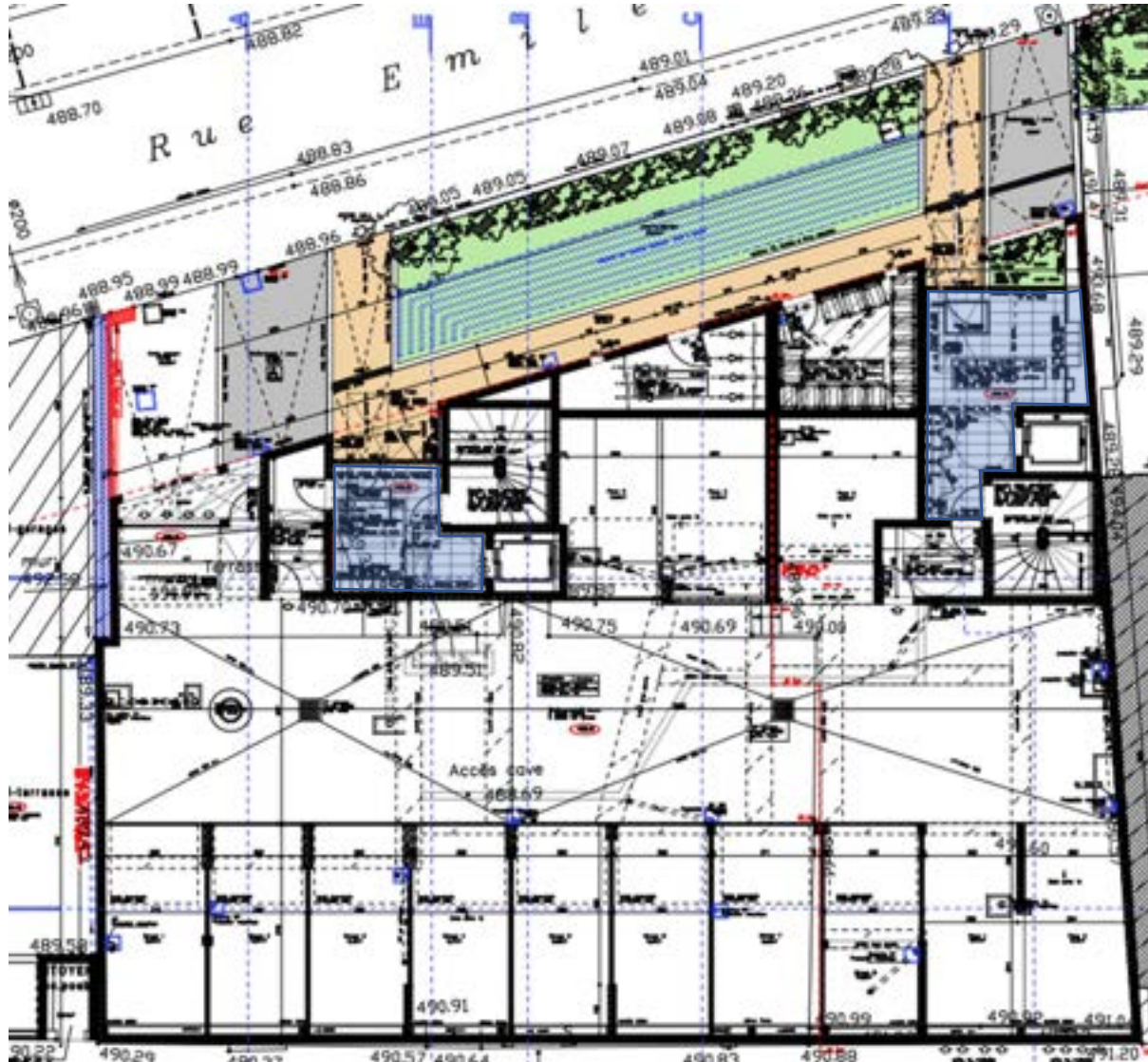
PIGNON EST

Plan façade

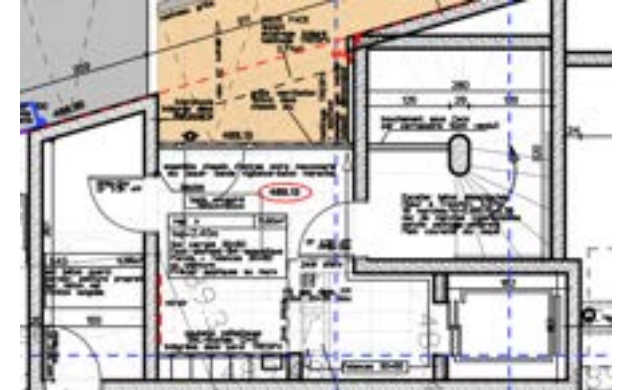


PIGNON OUEST

Plan RDC - sous-sol



Hall A



Hall B



- 2 halls d'entrée
- 1 local vélos
- 1 local ordures ménagères
- 1 locale ménage
- 8 places boxées
- 5 places privées non boxées
- 2 places privées de stationnement en extérieur

Plan R+1

LOGEMENT T3 A

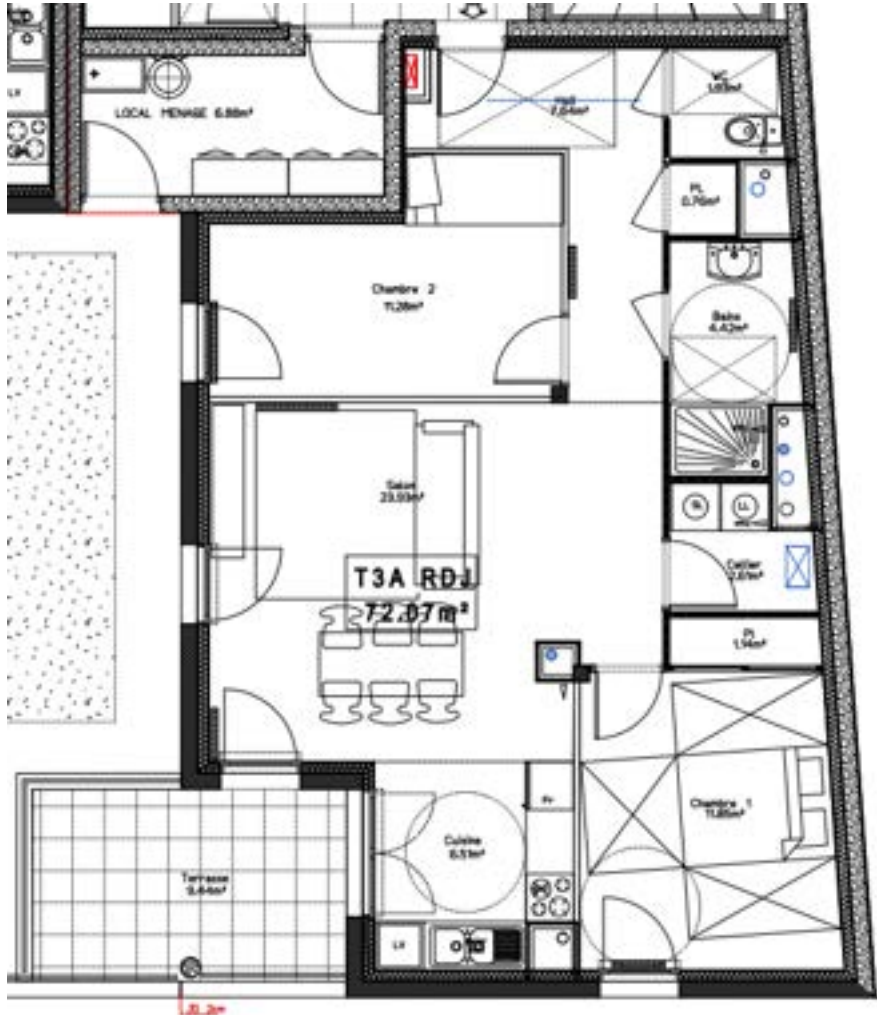
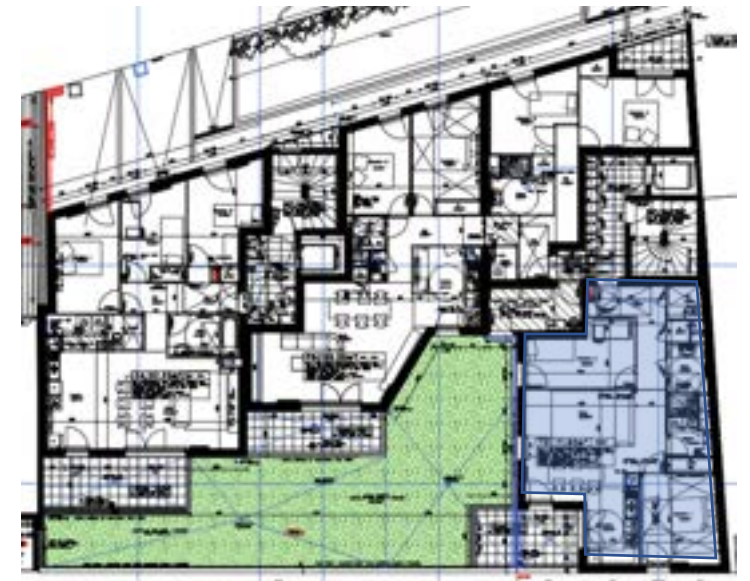


Tableau des surfaces

T3 A R+1

HALL + Rgt	8,40 m ²
SEJOUR	23,93 m ²
CUISINE	6,51 m ²
CELLIER	2,61 m ²
CHAMBRE 1 + PI	12,99 m ²
CHAMBRE 2	11,28 m ²
BAINS	4,42 m ²
WC	1,93 m ²
SURFACE HABITABLE	72,07 m²
TERRASSE	9,44 m ²
SURFACE UTILE	76,57 m²

Logement PLAI



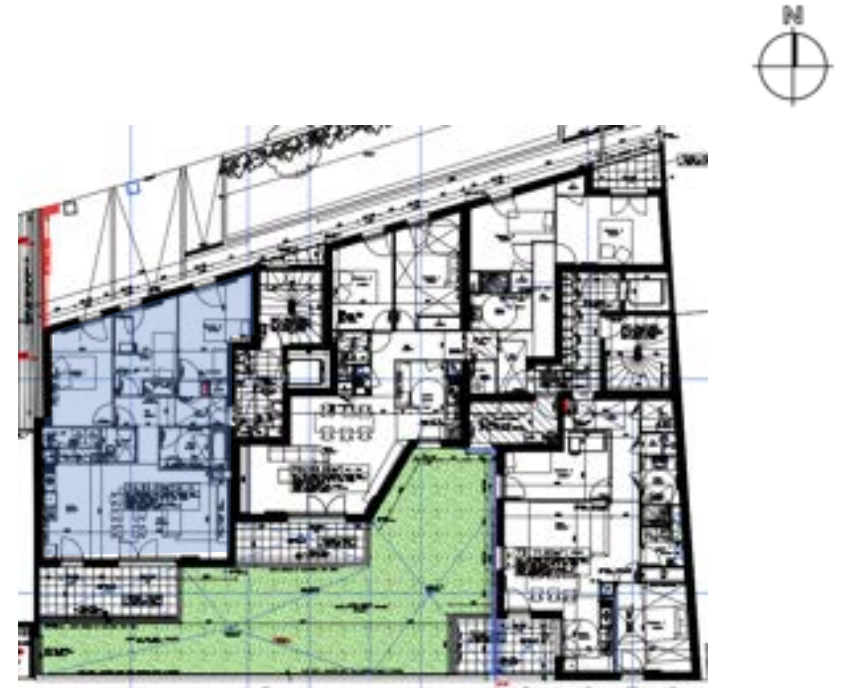
Plan R+1



LOGEMENT T4



Tableau des surfaces	
T4 R+1	
HALL + Rgt	7,00 m2
SEJOUR + PI	22,39 m2
CUISINE	10,98 m2
CELLIER	1,90 m2
CHAMBRE 1 + PI	13,23 m2
CHAMBRE 2	9,48 m2
CHAMBRE 3	11,08 m2
BAINS	4,68 m2
WC	1,94 m2
SURFACE HABITABLE	82,68 m2
TERRASSE	17,44 m2
SURFACE UTILE	87,18 m2



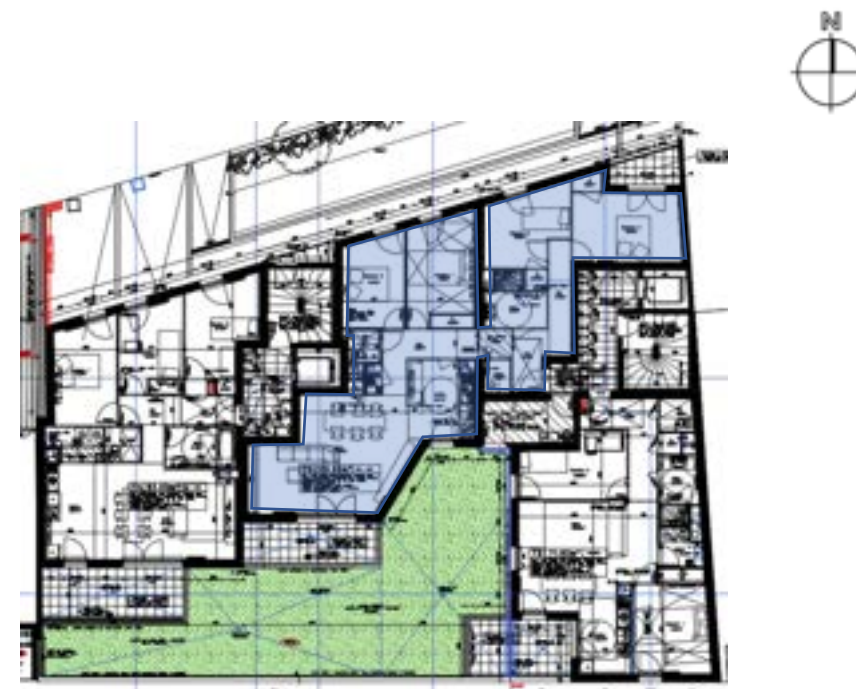
Plan R+1

LOGEMENT T5

Tableau des surfaces

T5 RDJ

HALL + Rgt	7,71	m2
SEJOUR	28,92	m2
CUISINE	8,71	m2
CELLIER	1,47	m2
DEGT	10,95	m2
CHAMBRE 1	11,93	m2
CHAMBRE 2	9,79	m2
CHAMBRE 3	10,09	m2
CHAMBRE 4 + PI	13,93	m2
BAINS	4,94	m2
WC	1,99	m2
SURFACE HABITABLE	110,43	m2
TERRASSE	10,15	m2
LOGGIA	3,81	m2
SURFACE UTILE	116,835	m2



Plan R+2 - R+3 - R+4

LOGEMENT T2

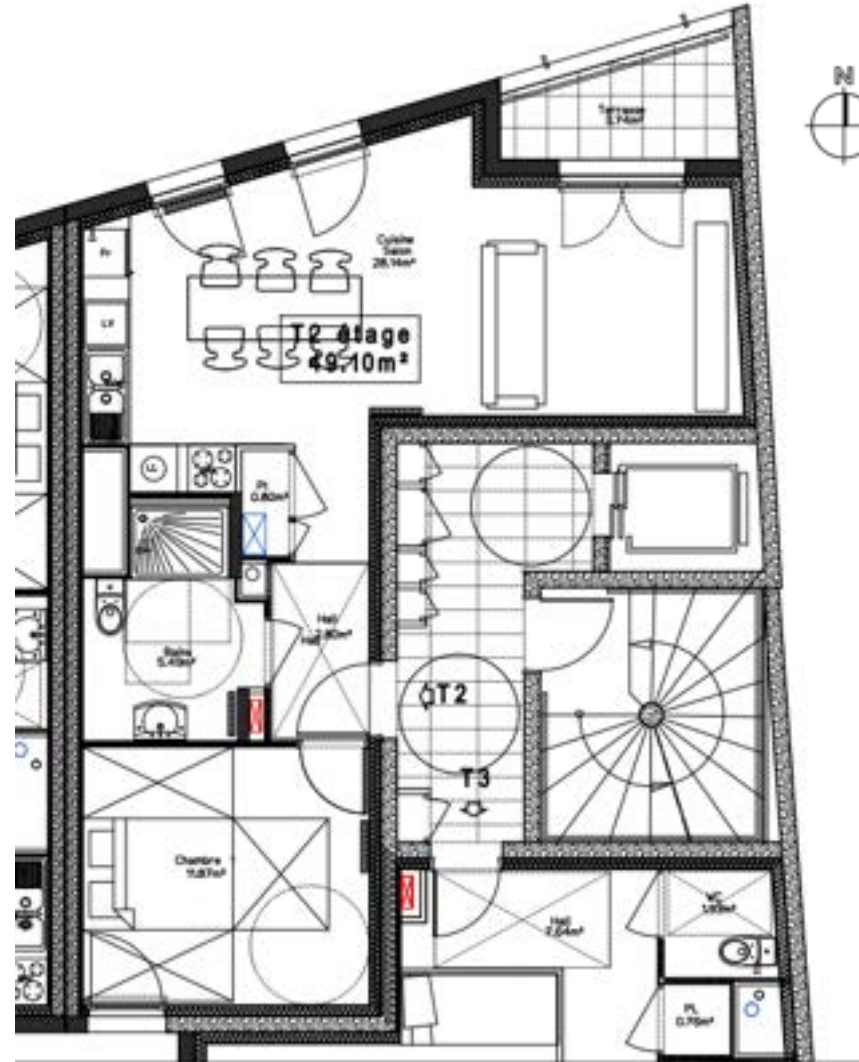
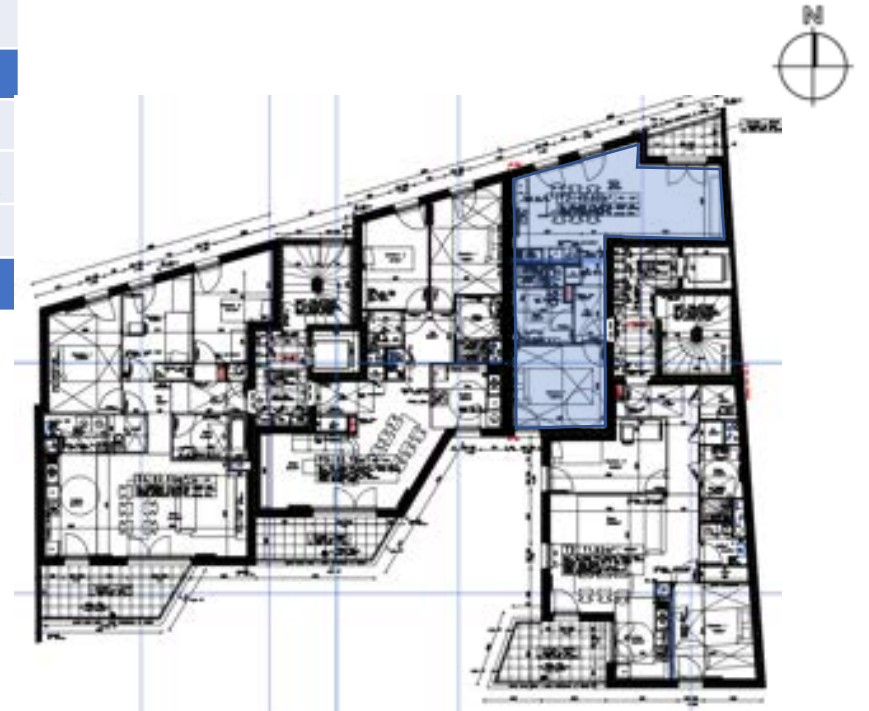


Tableau des surfaces	
T2 ETAGES	
HALL + Rgt	3,60 m ²
SEJOUR / CUISINE	28,14 m ²
CHAMBRE 1	11,87 m ²
BAINS	5,49 m ²
SURFACE HABITABLE	49,10 m²
LOGGIA	3,74 m ²
SURFACE UTILE	50,97 m²

Logement PLAI au 2ème étage



Plan R+2 - R+3 - R+4

LOGEMENT T3 A

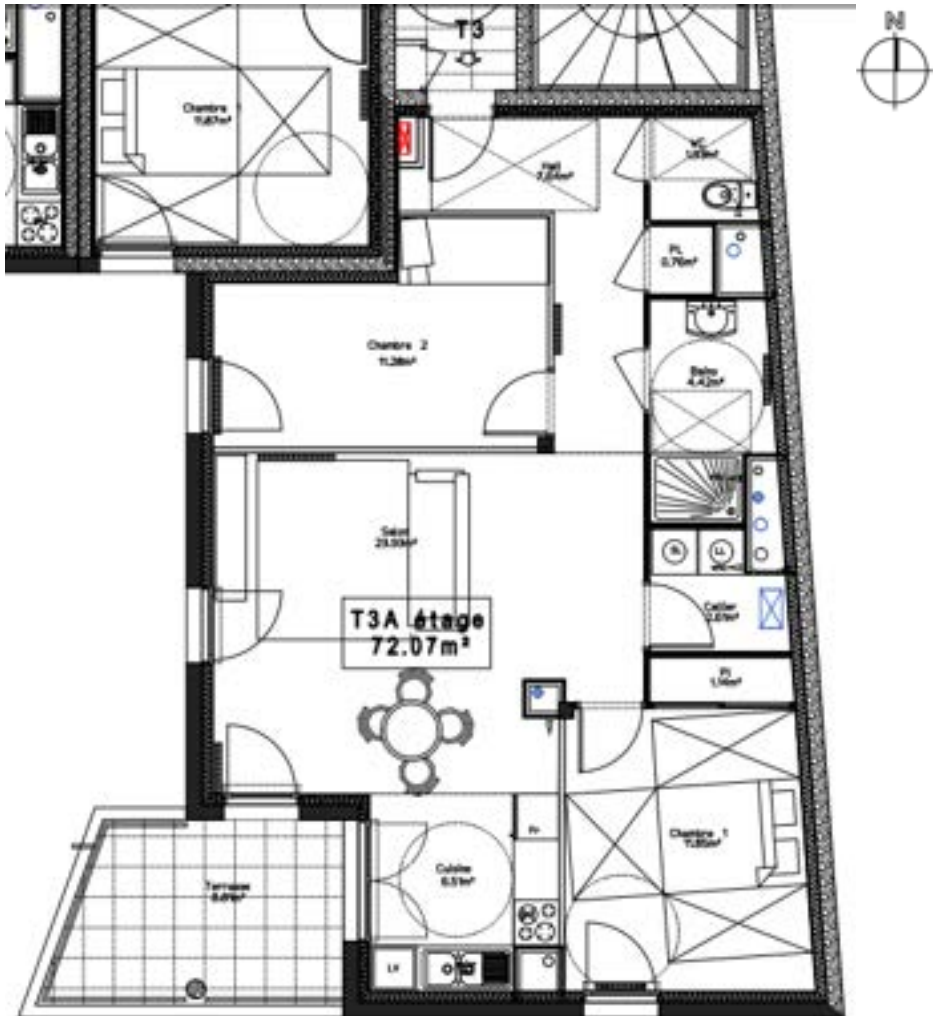
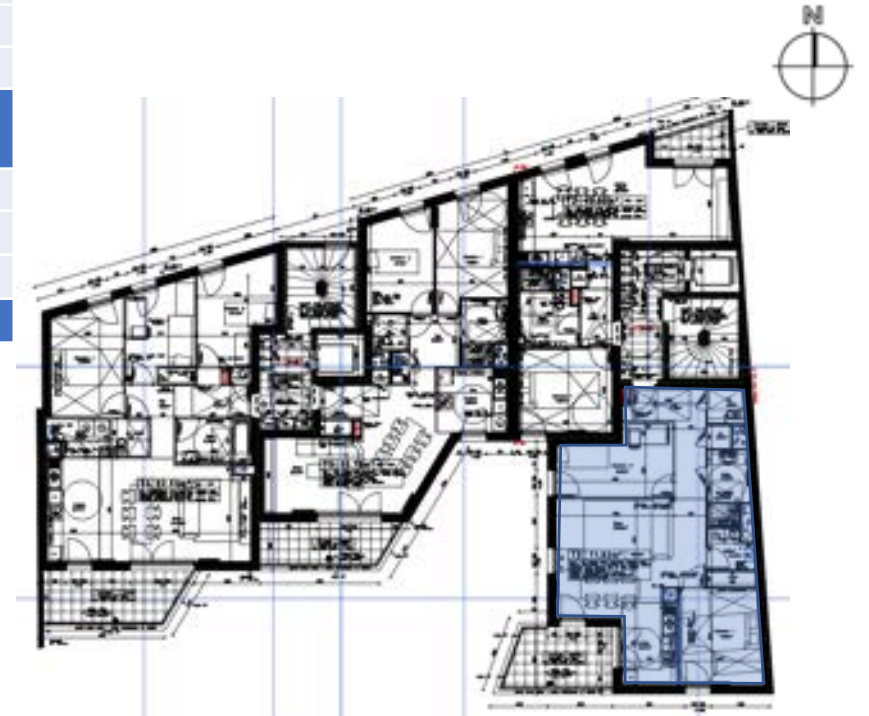


Tableau des surfaces	
T3 A ETAGES	
HALL + Rgt	8,40 m2
SEJOUR	23,93 m2
CUISINE	6,51 m2
CELLIER	2,61 m2
CHAMBRE 1 + PI	12,99 m2
CHAMBRE 2	11,28 m2
BAINS	4,42 m2
WC	1,93 m2
SURFACE HABITABLE	72,07 m2
TERRASSE	8,81 m2
SURFACE UTILE	76,475 m2



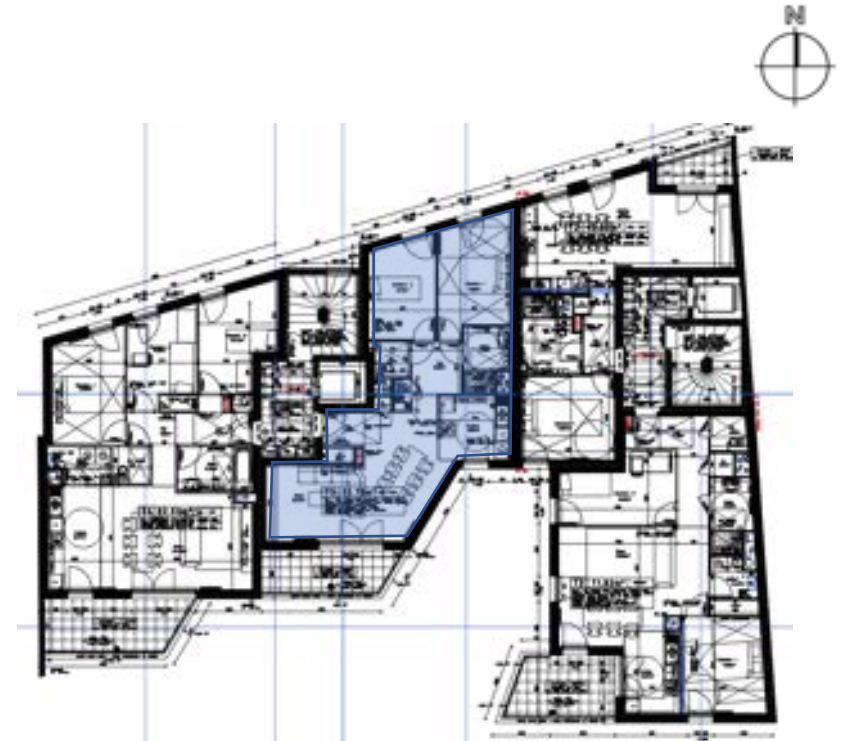
Plan R+2 - R+3 - R+4



LOGEMENT T3 B

Tableau des surfaces	
T3 B ETAGES	
HALL + Rgt	3,18 m2
SEJOUR	26,13 m2
CUISINE	6,45 m2
CELLIER	0,74 m2
DEGT	3,93 m2
CHAMBRE 1	11,99 m2
CHAMBRE 2	9,79 m2
BAINS	4,28 m2
WC	1,88 m2
SURFACE HABITABLE	68,37 m2
LOGGIA	8,70 m2
SURFACE UTILE	72,72 m2

Logement PLAI au 4ème étage



Plan R+2 - R+3 - R+4

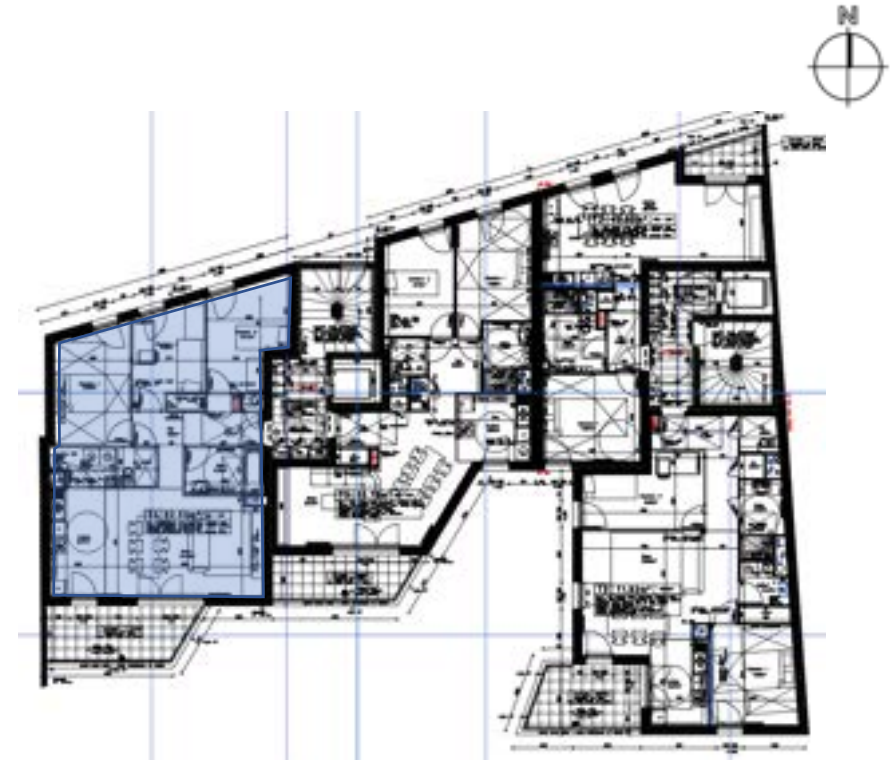
LOGEMENT T4



Tableau des surfaces

T4 ETAGES	
HALL + Rgt	7,00 m2
SEJOUR + PI	22,39 m2
CUISINE	10,98 m2
CELLIER	1,90 m2
CHAMBRE 1 + PI	13,23 m2
CHAMBRE 2	9,48 m2
CHAMBRE 3	11,08 m2
BAINS	4,68 m2
WC	1,94 m2
SURFACE HABITABLE	82,68 m2
LOGGIA	11,14 m2
SURFACE UTILE	88,25 m2

Logement PLAI au 2ème et 3ème étage

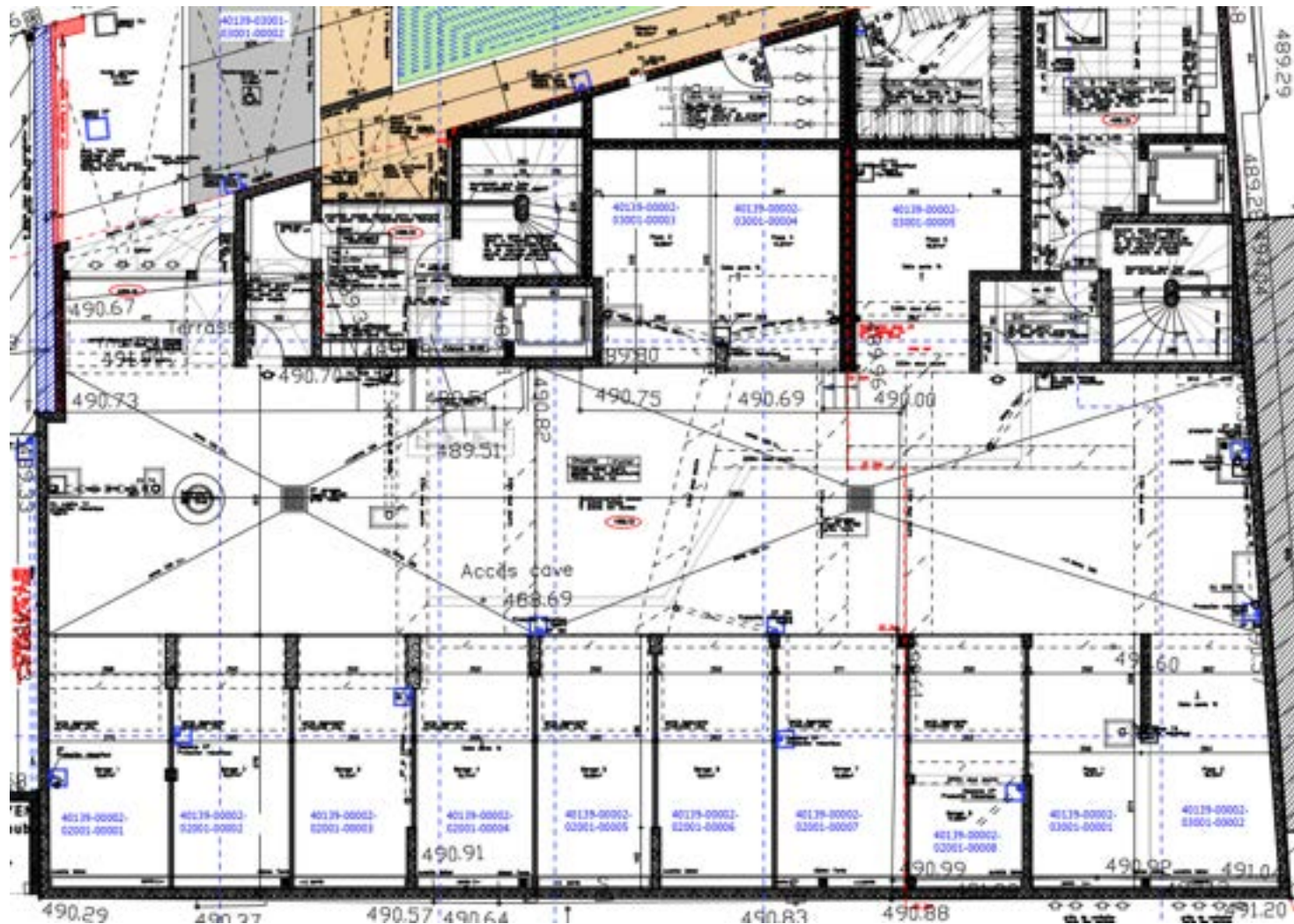


Plan stationnements

15 STATIONNEMENTS :

- 8 places boxées
- 5 places privatives non boxées
- Accessibles depuis le portail Rue Emile ZOLA avec contrôle d'accès
- 2 places en extérieur (sans cavalier)

Tableau des surfaces	
STATIONNEMENTS	
GARAGE 1	15,67 m ²
GARAGE 2	15,07 m ²
GARAGE 3	15,10 m ²
GARAGE 4	15,17 m ²
GARAGE 5	15,06 m ²
GARAGE 6	15,01 m ²
GARAGE 7	16,89 m ²
GARAGE 8	14,93 m ²
TOTAL	122,90 m²
PLACE 1	15,54 m ²
PLACE 2	16,10 m ²
PLACE 3	13,58 m ²
PLACE 4	14,37 m ²
PLACE 5	16,67 m ²
TOTAL	76,26 m²
PLACE PMR EXTERIEURE	14,38 m ²
PLACE EXTERIEURE	11,91 m ²
TOTAL	26,29 m²



Contrats à souscrire

- CHAUDIERE INDIVIDUELLE GAZ
- VMC COLLECTIVE
- PORTAIL MOTORISÉ
- ROBINETTERIE

Contrats MOE / DO

EQUIPE D'INGENIERIE

- ARCHITECTE : EURL Jean Luc MATHAIS, 77, rue Horace Vernet, SAINT ETIENNE
- ECONOMISTE : CM ECONOMISTES, Immeuble le 912, 6, Rue de Molina, SAINT ETIENNE
- BET FLUIDES : INGENIUM, 4, rue des Mutilés du Travail, SAINT ETIENNE
- BET STRUCTURES : Ingénierie Construction, 17 B, rue de la Presse, SAINT ETIENNE

DOMMAGE OUVRAGE

- Il est convenu de souscrire un contrat d'assurance DO – EN COURS

Liste des entreprises

ENTREPRISES	Lot	Dénomination	n° téléphone
ARNAUD DEMOLITION	1	DESAMIANTAGE - DEMOLITIONS	04 77 33 01 06
EGBAT	2	TERRASSEMENTS	09 81 73 97 33
SOROC	3	GROS OEUVRE	04 77 28 00 71
MARTIGNIAT	4	CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE	04 77 56 00 77
SUPER	5	ETANCHEITE	04 77 37 85 85
EXEL FACADES	6	FACADES	04 77 89 04 13
PORALU	7	MENUISERIE EXTERIEURE PVC - OCCULTATIONS	06 15 17 75 00
ROZIERES	8	MENUISERIE EXTERIEURE ALUMINIUM - METALLERIE	04 77 41 60 91
DOITRAND	9	PORTAILS DE GARAGE	04 77 58 93 67
LARDON	10	MENUISERIE INTERIEURE	04 77 56 10 58
CINDO	11	ISOLATION PLATRERIE PEINTURE	04 69 35 50 37
ACCESSBAT	12	CARRELAGE FAÏENCE	06 19 36 66 32
APM 42	13	SOLS MINCES	06 66 31 14 02
LOIRE ASCENSEURS	14	ASCENSEURS	06 99 85 07 49
ABEL FIBRE	15	ELECTRICITE - CF	06 19 36 66 32
EUROTHERM	16	CHAUFFAGE - VENTILATION	04 77 61 19 42
EUROTHERM	17	PLOMBERIE SANITAIRE	04 77 61 19 42