

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

RÉSIDENCE DU TRAMWAY

10 rue Tramway
85500 LES HERBIERS



GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton ou cloisons type SAD, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites minérales grattés fins teintées suivant plans de l'architecte.

COUVERTURE

Charpente bois réalisée en éléments industrialisés de type fermettes ou traditionnelle.

Couverture en tuiles de terre cuite.

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en PVC.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en PVC.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à $1 \text{ m}^3 \cdot \text{h} / \text{m}^2$ sous 4 Pa.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4.

Occultations par volets roulants PVC et coffres PVC sur toutes les ouvertures par commande électrique.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, finition rainurée, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française (suivant plans, y compris placards figurés en pointillés).

Aménagements des placards par portes de finition frêne blanc 2/3 penderie avec tablette et tringle inox, 1/3 bloc de trois étagères en panneau de particule de 19mm (suivant plans, y compris placards figurés en pointillés).

CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche toute hauteur.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC) à l'exception des chambres.

Revêtement stratifié flottant (épaisseur 8 mm) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties.

Dalettes bétons sur plots des balcons (suivant plans et exigences d'accessibilité).

EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque (résine ou céramique) de couleur blanche sur meuble bas de toilette, façades colorées, robinetterie mitigeuse.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière.
- Selon plans : Baignoire en acier émaillé blanc, mitigeur bain-douche et ensemble de douche ; ou Bac à douche (dimensions selon plan) équipé d'un pare-douche fixe démontable (suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche

WC

- Cuvette NF en porcelaine vitrifiée, réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements avec terrasses ou de plain-pied avec jardins privatifs

EQUIPEMENTS MENAGERS

Cuisine

Attentes pour alimentations et évacuations pour évier.

Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : quantités suivant plans.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

LOGEMENT CONNECTE

Sans objet

CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation.

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés Keymark (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Communication

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

Pré câblage fibre optique intérieur bâtiment jusqu'au DTI fibre

Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises de la TNT via une antenne collective.

Vidéophonie

Poste vidéophone mains libres couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

LES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse.

Visiophone avec platine à défilement, et contrôle d'accès par badge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

Aménagement du hall d'entrée

- Sol : Carrelage grès émaillé avec plinthes et paillason encastré.
- Murs : Faiences, revêtement mural décoratif et habillage avec panneaux bois et miroirs.
- Plafond : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

Aménagements des circulations intérieures – Suivant charte d'architecture CARRERE

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grès émaillé avec plinthes.
- Sols des étages et escalier: Revêtement moquette grand passage, plinthes bois.
- Murs : Revêtement mural décoratif à tous les niveaux dans les escaliers et cages d'escaliers.
- Plafonds : Faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR (Uniquement Bâtiment A)

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.

Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Clôtures périphériques selon permis de construire : muret de maçonnerie enduite surmonté d'une clôture barreaudée ou clôture grillagée.

Espaces verts communs engazonnés et paysagés.

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

STATIONNEMENTS

Extérieurs

Voies de circulation et parkings extérieurs en enrobé noir, nombre et emplacement suivant plans.

LOCAUX COMMUNS

Local Poubelle : Sans objet. L'opération est équipée de colonnes enterrées.

Local Vélo avec système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes d'accroche vélos

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.
Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.