

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



▪ **DEMOLITION**

- Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

▪ **TERRASSEMENTS**

- Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
- Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

▪ **FONDATIIONS**

- Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

▪ **PLANCHERS**

- Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T Structure.
- Dalles des balcons en béton armé.

▪ **SUPERSTRUCTURES**

- Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

▪ **REVETEMENTS FACADES**

Revêtement des façades réalisé, suivant plans :

- Ardoise, brique de parement, béton peint, enduit taloché blanc, enduit taloché beige et revêtement type meulière.

▪ **CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE**

- Selon les contraintes et suivant localisation, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

▪ **ETANCHEITE**

- Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront en dalles sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.
- Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées.
- Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

▪ **MENUISERIES EXTERIEURES**

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les menuiseries extérieurs seront en PVC blanc ou Plaxé avec vitrage anti effraction pour

- les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.
- Certains logements seront équipés de châssis de toit compris occultations.

OCCULTATIONS

- **Séjours** : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.
Pour le lot B402, l'occultation sera assurée par un store textile à manœuvre individuelle électrique.
- **Chambres** : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC intégrés à la menuiserie et à manœuvre par tige oscillante.
- **Pièces de service** : Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

▪ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

- Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.
- Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.
- Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.
- Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine rainurées équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

- Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé, profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
- Aménagement de placards :
Largeur < à 1,00m : penderie.
Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.
Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

- Butoirs de sol en caoutchouc.
- Trappes des gaines techniques.

▪ PLATRERIE

- Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
- Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.
- Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.
- Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et/ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.
- Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

▪ SERRURERIE

GARDES CORPS

- Garde-corps métallique, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTAIL

- Un portail automatique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.
- Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.
- Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

▪ ELECTRICITE

- A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.
- Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.
- L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
1 prise de courant 16 ampères
1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
1 prise de courant 16 ampères
Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient.

Séjour :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²
5 prises de courant 16 ampères
1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond
4 prises de courant 16 ampères
1 prise RJ45 (TV/Téléphone)

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond
3 prises de courant 16 ampères
1 prise RJ45 (TV/Téléphone)

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette).
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan.
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

Salle de bains et / ou salle d'eau :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour le sèche serviettes

WC :

1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
1 prise de courant 16 ampères étanche

Terrasses étages :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier / rangement :

Sans objet

Cave / cellier indépendant :

Sans objet

▪ VMC

- La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

▪ CHAUFFAGE

- Le chauffage sera assuré par une chaudière individuelle gaz.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche serviettes électriques.

▪ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

- Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.
- Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.
- La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière individuelle gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées.
- Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :

- × d'un meuble haut avec hotte aspirante,
- × d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four,
- × d'un meuble sous évier avec porte,
- × d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac
- × d'une réservation sous plan de travail,
- × d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver,
- × d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, meuble sous évier de 80cm avec évier 1 bac 1 égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Pas d'aménagement pour les T3 et plus.

SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU - WC

- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
- Suivant plans d'aménagement :
Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
- Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double sur colonne, comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

- Pièces sèches :
Mise en œuvre d'un revêtement stratifié flottant classement U2SP2 minimum. Mise en place d'un résilient phonique type Assour. Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme « Confort », compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Pièces humides :
Mise en œuvre de carrelage Grès émaillé dans la gamme « Confort » de chez Porcelanosa compris plinthes assorties. Mise en place d'un résilient phonique.
- Terrasses RDC :
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée recevront des dalles gravillonnées, teinte au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.
- Balcons / Loggias / Terrasses étages :
Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAÏENCE

- Cuisines :
Pour les T1 et T2, il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Aucune faïence pour les cuisines des T3 et plus.
- Salle de Bains/salle d'eau :
Il sera collé une faïence dans la salle de bains et / ou salle d'eau au droit de la baignoire et / ou du receveur de douche sur toute la hauteur, compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme SALONI au choix dans la gamme proposée.

PARTIES COMMUNES

- Halls et circulations RDC :
Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès Cérame, classement U4P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

- Circulations étages :
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type Grès cérame ou moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition peinture.
- Escaliers :
Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol anti-poussière. Les nez de marche seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande antidérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

- Au choix du réservataire et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse.

PLAFONDS

- Deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

MURS

- Halls et Circulations :
Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile.
- Escaliers :
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté finition lisse.

PLAFONDS

- Hall et circulation RDC :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.
- Circulations étage :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée finition lisse ou recevra un faux plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.
- Escaliers :
Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté finition lisse.

■ VRD

- Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
- Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).
- Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé,

- calcaire désactivé, stabilisé ou dalle ajourée.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

■ ESPACES VERTS

- Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.
- Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.
- Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

■ DIVERS

- Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté). Capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol. La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte. Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération.

Note

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux second œuvre.

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

RÉSIDENCE LA VILLA D'ESTIENNE D'ORVES

Un programme conforme à la **Réglementation Thermique 2012**

La Réglementation thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40% des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée** qui doit représenter au minimum 1/6^{ème} de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie** permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts : le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les prises électriques, la partie auxiliaire.



A quels critères doit répondre un logement RT 2012?

Pour être conforme à la RT 2012, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique.

Celle-ci s'adapte entre autres, au climat et à l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à plusieurs critères dont : les parois/isolation, les menuiseries extérieures et les surfaces vitrées, la ventilation, l'éclairage, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, la perméabilité à l'air.



La consommation énergétique (en KWhep/m².an)

