

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



### ■ DEMOLITION

- Sans objet.

### ■ 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.

### ■ FONDATIONS

- Fondations superficielle ou radier et dalle basse du projet en dalle portée, épaisseurs caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
- Le plancher bas sera de type plancher porté; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique

### ■ PLANCHERS

- Les planchers d'étage 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 (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

### ■ REVETEMENTS FACADES

- Revêtement des façades réalisées, suivant plans de l'Architecte.

### ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Sans objet.

### ■ ETANCHEITE

- Les terrasses accessibles ou attiques disposeront de dalles bétons 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 seront végétalisées par protection de type Sopranature ou équivalent, ou par une végétalisation intensive, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. Ce deuxième type de végétalisation permet la mise en place d'une végétation plus dense, la structure est par conséquent plus résistante. Leur localisation est définit suivant plans de l'architecte.

### ■ MENUISERIES EXTERIEURES

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans architecte.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.
- Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

### **OCCULTATIONS**

- Séjours : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC, à manœuvre individuelle manuelle.
- Chambres et T1 : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC, à manœuvre individuelle manuelle.
- Pièces de Service : Pas d'occultations dans les pièces de service.

### ■ 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 lisses 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.
- Localisation : suivant plans de vente.

#### **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 murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, répartition suivant étude structure.
- Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs 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.

### ■ SERRURERIE

#### **GARDES CORPS**

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

- Garde corps à ossature métallique thermolaqué et remplissage par vitrage dépoli ou teinté, ou barreaudage vertical, modèle, coloris et localisation selon plans de l'architecte.

### **PORTAILS**

- Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de 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 30m<sup>2</sup>  
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 TV et 1 prise Télécom RJ45

#### Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond  
3 prises de courant 16 ampères  
1 prise Télécom RJ45

#### Kitchenette (pour les T1) :

1 foyer lumineux fixe en applique (réglette).  
1 prise de courant 16 ampères au dessus du plan de travail  
1 prise de courant 16 ampères sous le plan de travail pour réfrigérateur  
1 prise de courant 16 ampères liaison spécialisée au niveau de l'étagère pour le micro-ondes  
1 prise de courant 32 ampères sous le plan de travail pour plaques de cuisson  
1 alimentation électrique pour hotte aspirante

#### Cuisine (à partir du T2):

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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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

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.

Balcons / Loggias / Terrasses étages :

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

Cellier / Rangement :

Sans objet

Garage :

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 via un système de chauffage urbain.
- Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

### ■ PLOMBERIE SANITAIRE

#### ALIMENTATION EN EAU

- Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. 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 et pour les logements avec de plus 10 m<sup>2</sup>.
- La production d'eau chaude sera assurée par le réseau de chauffage urbain, 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.
- Pas de compteurs individuels ECS/EF.

#### 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, cuisine équipée :
  - \* D'un meuble haut avec hotte aspirante;
  - \* Un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
  - \* Un meuble haut avec porte et étagère;
  - \* Un meuble sous évier avec porte;
  - \* Un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
  - \* Une réservation sous plan de travail;
  - \* Une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
  - \* Un réfrigérateur table top.
  
- Pour les T3 et plus, cuisine équipée :
  - \* D'un meuble haut avec hotte aspirante;
  - \* Un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
  - \* Un meuble haut avec porte et étagère;
  - \* Un meuble sous évier avec porte;
  - \* Un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
  - \* Une réservation sous plan de travail;
  - \* Une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

### **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 comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux
- Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

### **■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE**

#### **REVETEMENTS DE SOLS**

##### **LOGEMENTS**

- Séjours :  
Mise en œuvre de sol PVC assurant l'atténuation acoustique classement U2SP3 minimum.  
Modèle et coloris au choix de l'architecte.  
Compris plinthes bois en médium finition peinture blanche.
  
- Chambres :  
Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour.

- Pièces humides fermées :  
Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour.
- Terrasses Rdc :  
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée disposeront de dalles bétons sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.  
Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.
- Balcons/loggias :  
Les sols des balcons seront en béton balayé ou lisse.

### **FAÏENCE**

- Cuisine :  
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.
- 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 hauteur de porte. Coloris au choix de l'architecte. Tablier de baignoire en mélaminé.

### **PARTIES COMMUNES**

- Halls et circulations RDC :  
Les halls et les circulations du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 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 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 polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. 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**

- Peinture acrylique finition mate de couleur blanche dans les entrées, dégagement, séjour, cuisine et chambres. Peinture lisse acrylique finition satinée de couleur blanche pour les cuisines fermées, WC et salles de bains/salles d'eau.

##### **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 circulations du RdC, ainsi que les circulations d'étages recevront un revêtement en toile de verre peinte.
- Escalier :  
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche d'enduit projeté de type gouttelette OU d'une couche de peinture lisse mate ou satinée.

### **PLAFONDS**

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

### **■ 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 autre.
- 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.
- Selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire, réalisation d'une clôture à barreaudage métallique ou panneaux rigides sur muret bahut d'une hauteur totale comprise entre 1,75m et 2,20m, conformément au permis de construire et aux plans architecte.
- 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**

- Ascenseurs électriques avec la 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.



- Les cabines seront équipées 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 le stationnement de l'opération
- Le projet comprendra les locaux techniques mentionnés selon plans.

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

### **Note**

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.

# RESIDENCE LE PATIO - PHASE 2

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<sup>ème</sup> 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/m<sup>2</sup>.an)

