

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

## ■ DEMOLITION

- Démolition du bâtiment sur rue. Curage du bâtiment B de fond ce parcelle avec conservation des murs, planchers et charpente. Evacuation des déchets en 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.

## ■ FONDATIONS

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

## ■ 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 et terrasse (hors RDC) en béton armé.

## ■ SUPERSTRUCTURES

- Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20 cm (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 :

- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.
- Parement Pierre, suivant choix de l'architecte.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Selon les contraintes, 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 disposeront de dalles sur plots posées sur l'étanchéité bicouche 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.

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

## ■ MENUISERIES EXTERIEURES

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Les menuiseries extérieures seront en « bois peint », teinte au choix de l'architecte avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rezde-chaussée sans occultation.
- Certains logements seront équipés de châssis de toit compris occultations.

### OCCULTATIONS

- Séjours : Les occultations seront des stores intérieurs sur les deux bâtiments.
- Chambres : Les occultations seront des stores intérieurs sur les deux bâtiments.
- 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 1,85 m : 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 50 mm : 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 vissé 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.

### PORTAILS

- Un portail automatique métallique 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 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 Télécom RJ45

#### Autres chambres :

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

#### 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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

### 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 dans les salles de bain / salles d'eau pour personnes à mobilité réduite, 1 prise de courant 16 ampères pour les autres
- 1 alimentation pour le sèche-serviettes

### WC :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères dans les WC pour personne à mobilité réduite

### 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.

### 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. Chaque immeuble sera muni de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes.

## ■ PLOMBERIE SANITAIRE

### ALIMENTATION EN EAU

- Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de manchettes pour pose ultérieure de 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 à distribution apparente, 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, cuisine équipée :

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

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 1,70 m x 0,70 m et/ou receveur de douche
- Mitigeur et ensemble de douche
- Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux.
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

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

### **REVETEMENTS DURS—REVETEMENT SOUPLES**

#### **LOGEMENTS**

##### Pièces sèches :

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié flottant et un résilient phonique type Assour, classement U2SP2 minimum.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Pièces humides :

"Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme ""Confort"" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Terrasses Rdc :

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée recevront des dalles béton, teintées au choix de l'architecte.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

## Terrasses en étage :

Les sols des terrasses privatives en étage recevront des dalles sur plot, teintes au choix de l'architecte.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

## Balcons/loggias :

Le sol des balcons sera en finition brut de béton.

## **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

### Salles de bains et/ou salles 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 "Confort" de chez Porcelanosa proposée par le réservant."

## **PARTIES COMMUNES**

### Hall et circulations Rdc :

Le hall et la circulation 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 étage :

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement 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 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.

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

- Escaliers :  
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté finition lisse

## PLAFONDS

- Hall et circulations Rdc :  
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un fauxplafond 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 et réglementation en vigueur.
- Escalier :  
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 enrobé ou autre. Un parking aérien de 19 places sera réalisé avec un revêtement de type evergreen.
- 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 barreaudé, 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.

## ■ ASCENSEUR

- Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine sur le bâtiment A (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630 kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol du bâtiment A. Bâtiment B : sans objet.
- 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.

## ■ DIVERS

- Les escaliers privatifs seront en bois, avec contre marches, finition lasuré et garde-corps bois d'essence identique.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

### Note

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

Les conditions d'acceptation des TMA sont les suivantes :

- Les qualités d'usage et de confort des autres logements doivent être maintenues
- La réglementation est respectée dans tous les cas

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 VILLA PASTRE

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)

