

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ DEMOLITION

- Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique. Réhabilitation lourde sur le bâtiment A uniquement : démolition totale de l'intérieur et remise à neuf, conservation des façades.

■ TERRASSEMENTS

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

■ FONDATIONS

- Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
- Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ; 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'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 de 16 cm mini ou en maçonnerie de 20 cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique pour les bâtiments B, C1 et C2.
- Les façades sont conservées et remises en état pour le bâtiment A.

■ REVETEMENTS FACADES

- Revêtement des façades réalisé, suivant plans :
- Placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé suivant choix de l'architecte pour les bâtiments B, C1 et C2 et une partie de façade du bâtiment A.
- En enduit à la chaux taloché et revêtement en pierre existant, coloris et motif au choix de l'architecte pour le bâtiment A.

■ 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.
- La couverture sera de type tuiles plates posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

- Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de caillebotis bois à lames ou 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 espaces extérieurs (terrasses, balcons, loggias) terrasses étanchées

▪ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

- 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.
- Certains logements seront équipés de châssis de toit compris occultations.

OCCULTATIONS

Séjours : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique pour les bâtiments B, C1 et C2.

Chambres : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique pour les bâtiments B, C1 et C2.

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 pour les bâtiments B, C1 et C2.

Le bâtiment A sera composé de volets battants bois et de volets pliants métalliques, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

▪ 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 blindée de dimension normalisée 93x204cm.
- Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points avec classement A2P*, 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 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 d'épaisseur 10 mm, coloris blanc 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

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

■ PLATRERIE

- Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
- 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.
- Les murs séparatifs entre logements 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 à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte ou conformes à l'existant (pour le bâtiment A uniquement).

OUVRAGES DIVERS

- Les gouttières et descentes EP seront en zinc.

PORTAILS

- Une porte de parking en bois basculante sera mis en place à l'entrée de la copropriété. La porte sera commandée 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.

■ 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 si pièce supérieure à 4m²,
Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va-et-vient

Séjour :

1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²,
5 prises de courant 16 ampères pour une surface < 20m² (20<S<24 = 6; 24<S = 7),
2 prises RJ45.

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond,
4 prises de courant 16 ampères,
1 prise RJ45.

Autres chambres :

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise DCL en applique
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. Suivant plans, la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain.
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 sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères dans la SdB ou SdE principale du logement et 1 prise de courant dans la SdB ou SdE secondaire

WC :

1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères si le WC est accessible PMR

Terrasses RDC > 9m² :

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

Balcons / Loggias / Terrasses étages > 9m² :

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

Cellier / Rangement :

Sans objet.

Garage :

Sans objet.

Cave / Cellier indépendant :

1 foyer lumineux fixe en plafond

■ VMC

- La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

- Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.
- Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.
- 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, mise en oeuvre de manchettes permettant l'installation 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 la chaudière gaz pour les bâtiments A, C1 et C2 et par un ballon thermodynamique pour le bâtiment B, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

- Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

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 salles 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 thermostatique et douchette.
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
- Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

- Logements exceptés chambres et pièces humides fermées :
Mise en œuvre d'un revêtement parquet contrecollé, classement U2sP3 minimum sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.
Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "premium" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Chambres :
Mise en œuvre d'un revêtement parquet contrecollé dans la même gamme que le séjour, classement U2SP2 minimum.
Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.
Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "premium" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Pièces humides fermées :
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 au choix du réservataire dans une gamme proposée par le réservant, compris plinthes assorties.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

- Terrasses Rdc :
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition en dalles sur plots ou en dalles bois. Coloris et finition au choix de l'architecte.
Les espaces privatifs extérieurs des bâtiments A, B et C1 sont composés des pavés existants remis en place.
- Balcons / Loggias / Terrasses étages :
Les sols des balcons, loggias et terrasses auront une finition en dalles sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

- Cuisines :
Pour les T1 et T2, il sera collé une faïence, 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 sur toute la périphérie et sur toute la hauteur de la pièce.
Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.
Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme "premium" 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, 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 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

- Au choix du réservataire et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse OU projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

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

- Circulations étages :
- Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, ou un revêtement type toile de verre finition peinture ou un revêtement textile, au choix de l'architecte.
- Escaliers :
- Les murs des cages d'escaliers seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté.

Plafonds

- Hall et circulation RDC :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture 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 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'escaliers recevront une couche de finition d'enduit projeté.

■ 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 sont prévus PMR
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.
- L'espace commun extérieur sera composé des pavés existants et remis en place dans le projet, 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.
- Conservation des murs existants ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.
- Une clôture métallique à barreaudage, 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 l'intégralité du stationnement de l'opération.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

- Local 2 roues situé dans le sous-sol commun et rez-de-chaussée du bâtiment B.
- Local ordures ménagers dans le sous-sol commun et au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Note

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

RESIDENCE VILLAS MARIE

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)

