

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.

## ■ 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 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.

## ■ REVETEMENT FACADES

Suivant plans architecte, enduit monocouche de type gratté et pierre de parement type meulière localement.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

La couverture sera de type tuiles ardoise de synthèse ou terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les gouttières et descentes pluviales 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 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 fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC blanc côté logement et couleur au choix de l'architecte côté extérieur, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements 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. Vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée.

Certains logements seront équipés de châssis de toit compris occultations avec stores intérieurs.

### **OCCULTATIONS**

#### Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

### Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle 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 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 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 acoustiques 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.

## ■ SERRURERIE

### GARDES CORPS

Garde corps métallique et remplissage par plaque métallique ou verre, modèle et coloris suivant plans 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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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

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 30m<sup>2</sup>

5 prises de courant 16 ampères

2 prises Télécom RJ45

#### Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères 1 prise Télécom RJ45

1 foyer lumineux fixe en plafond

#### Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45 pour la deuxième chambre

#### 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

#### 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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

### Balcons / Loggias / Terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot pour les surfaces supérieures à 9m<sup>2</sup>

### 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 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.

## ■ 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 la chaudière gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.

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.

Pour les T3 et plus, 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 4 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.

### **SALLE DE BAINS - 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 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.

Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

### **■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE**

#### **LOGEMENTS**

#### **REVETEMENT DE SOLS**

##### Pièces sèches

Mise en œuvre d'un revêtement PVC en lès imitation bois, U2S P3 de chez FORBO ou équivalent. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un carrelage grès, U3P3, de chez SALONI ou équivalent, sur chape isophonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes assorties au carrelage.

##### Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses des logements.

##### Balcons/loggias/terrasses étages

Sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité, finition béton soigneusement lissée au coulage avec pente.

## **FAÏENCES**

### Cuisines

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. Modèle aux choix de l'architecte.

### 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 et à hauteur d' huisserie. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

## **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 de type moquette ou PVC, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes en médium, finition à peinture.

### Escaliers :

Les marches recevront un revêtement de type moquette ou PVC avec plinthes stylobate en médium, suivant circulations étages. 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 REVETEMENT MURAUX**

## **LOGEMENTS**

### **MURS**

Au choix de l'architecte 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**

#### Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural de type peinture lisse ou projetée et/ou carrelage décoratif suivant plans architecte.

#### Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou peinture lisse.

### **PLAFONDS**

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

### Hall et circulations 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 type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

### Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou peinture lisse.

## ■ V. R. D

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 voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés ou revêtements perméables suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

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.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou mur en maçonnerie avec enduit, 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

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération, le local vélo, le local ordures ménagères ainsi que les locaux techniques.

### **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 SENART

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)

