

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Opération de construction de 48 logements. Bâtiment conforme à la RT 2012. L'opération ne fait l'objet d'aucune certification ni label

## ■ 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

Profondes par pieux, type 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.

## ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé, suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

En béton matricé

En briquettes de parement ou céramique

En peinture ou lasure sur béton.

Teintes et coloris au choix de l'architecte.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

## ■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles béton 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.

## ■ MENUISERIES EXTERIEURES

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, couleur au choix de l'architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

### **OCCULTATIONS**

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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

menuiserie. Ensemble conforme aux études thermique et acoustique.  
Les occultations des séjours seront à manœuvre individuelle électrique, celles des chambres sont à manœuvre manuelle par tige oscillante.

### ■ 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, finition à peindre.  
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 de finition lisses équipées de béquille double sur plaque (au choix de l'architecte) 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.

### ■ 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 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 à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### **OUVRAGE DIVERS**

Barreaudage métallique pour fermeture du parking RDC et protection en façade de l'escalier extérieur, modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### **PORTAILS**

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking RDC. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

### ■ ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 RJ45 dont une TV

### Chambre principale

1 foyer lumineux fixe en plafond  
4 prises de courant 16 ampères dont une en hauteur et une à 50 cm du lit  
2 prises RJ45 dont une TV  
1 foyer lumineux fixe en plafond

### Autres chambres

1 foyer lumineux fixe en plafond  
3 prises de courant 16 ampères dont une en hauteur et une à 50 cm du lit  
2 prises RJ45 dont une TV

### Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et foyer lumineux fixe en applique (réglette)  
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils  
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 en hauteur

### Terrasses RDC / Balcons / loggias

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

### Cellier / rangement

Sans objet.

### Garage

Sans objet.

### Cave / cellier indépendant

Sans objet.

### Circulations communes

Eclairage des circulations communes sur détecteur de présence

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

### ■ 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, salle d'eau et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

### ■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une sous station alimentée par le réseau 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. Les salles d'eau seront équipés d'un sèche serviettes à eau.

### ■ 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. La production d'eau chaude sera assurée par une sous station alimentée par le réseau de chauffage urbain, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

#### **EQUIPEMENT SANITAIRE**

##### **CUISINE**

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte 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 ;  
Receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.  
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.  
Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette, sans pare baignoire.  
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**

##### Logements

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 de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Chambres

Mise en œuvre d'un carrelage grés émaillé dans la même gamme que le séjour OU d'un parquet flottant stratifié, classement U2SP2 minimum. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### WC / cellier

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour ou au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

##### Salle de bain / Salle d'eau

Mise en œuvre de carrelage structuré au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

##### Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition caillebotis bois à lames ou dalles béton ou céramique sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

### **CREDENCE**

##### 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.

### **FAÏENCES**

##### Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence, modèle et coloris au choix de l'architecte, dans la salle de bains et / ou salle d'eau au droit du receveur de douche et/ou de la baignoire sur toute la hauteur, pas de faïence au droit du meuble vasque.

### **PARTIES COMMUNES**

##### Hall et circulation Rdc fermés

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.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

### Circulations étage

Mise en œuvre d'un revêtement type moquette ou sol souple au choix de l'architecte, compris plinthe 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.

### Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

## ■ PEINTURE REVETEMENT 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.  
Peinture spéciale humide pour la salle d'eau.

#### **PLAFONDS**

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

### **PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

#### **MURS**

##### Hall et circulations RDC

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative ou revêtement textile type papier vinyle.

##### Circulations étage

Les murs recevront une peinture ou un revêtement suivant le carnet de détail de l'architecte.

##### Escalier

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

#### **PLAFONDS**

##### Hall et circulations Rdc

Le plafond sera en béton brut revêtu 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 seront en béton brut et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

##### Escalier

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

## ■ V. R. D

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 seront traitées en béton brut ou en enrobés denses ou drainants 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.

### ■ 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 bâtiment abritera les locaux suivants :

Un hall d'entrée

Un Local vélos

Des 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 PERSPECTIVE GARONNE

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)

