

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 ou tout autre solution de fondations, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant les plans et les études du bureau d'études structure.

Le plancher bas sur sous-sol sera de type dallage sur terre-plein ou radier ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et calculs du bureau d'études de structure.

Le plancher bas sur parties habitables sera de type dallage porté sur vide technique ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et calculs du bureau d'études de 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 en béton armé.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé de 16cm ou en maçonnerie de 20cm (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.

■ TOITURES TERRASSES

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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en PVC blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française.

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 et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours

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

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante ou volets bois selon plans.

Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes sur les séjours 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 A2P une étoile, 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) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Les façades de placards d'épaisseur 10mm seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Certains placards recevront les ballons thermodynamiques.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques (sans objet ou selon prescriptions techniques).

■ PLATRIERIE

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 mailles alvéolaires. Plaques de plâtre hydrofugées 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

Les garde-corps métalliques (hors allèges maçonnées) seront soit en remplissage verre sur une structure en aluminium, soit en remplissage métallique thermolaqué selon plans architecte. Les garde-corps maçonnés seront éventuellement sumontés d'une ou deux lisses métalliques selon plans architecte.

OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

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 au hall d'entrée de 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
5 prises de courant 16 ampères
1 prise TV
1 prise Télécom RJ45

Chambre principale

1 foyer lumineux fixe en plafond
4 prises de courant 16 ampères
1 prise TV
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
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 sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC

1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères

Balcons / loggias / terrasses RDC et étages

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

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 électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique. Principe: panneaux rayonnants 6 ordres (confort, confort -1°, confort -2°, confort réduit, hors gel et arrêt). Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré (sur une zone pour les T1 et T2 et sur deux zones pour les T3 et plus) par un gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription 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, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé ou cuivre 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 ballon thermodynamique selon les prescriptions de l'étude thermique. La capacité sera la suivante: T1 et T2 100 litres, T3 et T4 200 litres.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Aucun aménagement

Salle de bains et / ou salles d'eau - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche 0,90mx0,90m, 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.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Séjours:

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé de dimension approximative de 45x45, classement U3P3 minimum, pose droite scellée, désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme (SALONI ou équivalent) proposée par le Maître d'ouvrage, compris plinthes assorties.

Chambres

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour, compris plinthes assorties.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition en dalles de carrelage posées sur sable ou dallage béton. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder à ces terrasses.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols de balcons et loggias auront une finition en dalles de carrelage posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

Cuisines

Sans objet

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 une hauteur de 2,00m de haut à partir du sol, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Coloris au choix du réservataire dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, dimension approximative 25x40.

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 grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte. Plinthes carrelage assorties.

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

Pour l'ensemble des pièces, peinture satinée lisse blanche pour les pièces humides et mate lisse blanche pour les pièces sèches.

Plafonds

Pour l'ensemble des pièces, peinture lisse blanche. Finition par application d'une couche de peinture satinée pour les pièces humides.

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 satinée ou une finition murale décorative selon choix architecte.

Escalier :

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

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse satinée 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 en béton sera revêtu d'un enduit projeté de type gouttelette et d'un faux plafond en dalles minérales sur suspentes métalliques.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition 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 voiries d'accès et les places de parkings seront traitées 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 :

Local ordures ménagères, locaux vélos, local SRI.

Local ménage

Local vélos

Note

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas 1er étage. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 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'approvisionnements, 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 LES ALLEES ESTEREL

Un programme conforme à la **Réglementation Thermique**

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 KWh/m².an)

