

## Logements collectifs

### ■ 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

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'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 murs béton ou en ossatures bois, suivant localisation et prescriptions conjointes des études structure et thermique.

### ■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et autorisation d'urbanisme :  
Bardage métallique, modèle et coloris selon choix de l'architecte.  
Brique de parement en pose collée ou scellée suivant règlementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.  
Enduit gratté teinté dans la masse, lissé, taloché ou équivalent avec joint creux, 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.  
La couverture sera de type métallique ou en tuile, 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 au permis de construire obtenu.

### ■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles sur plots en béton gravillonné 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  
Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés ou seront végétalisées par un procédé de type protection végétale Sopranature, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

### ■ 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 ou triple 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.

### **OCCULTATIONS**

#### Séjours

Les occultations seront des volets battants ou des volets roulants selon plan architecte, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

#### Chambres

Les occultations seront des volets battants ou des volets roulants selon plan architecte, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

#### 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.

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 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. Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature. 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.

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.

#### **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 ou badge d'accès de type carte ou vigik (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 en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m<sup>2</sup>

5 prises de courant 16 ampères (voir plus selon la norme NFC 15 100)

1 prise TV

2 prises 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 (uniquement en chambre 2)

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. Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature. 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.

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.

#### **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 ou badge d'accès de type carte ou vigik (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 en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m<sup>2</sup>

5 prises de courant 16 ampères (voir plus selon la norme NFC 15 100)

1 prise TV

2 prises 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 (uniquement en chambre 2)

### 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

### Balcons / loggias / terrasses étages

1 prise de courant et 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot pour les terrasses de plus de 10m<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 par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.

Les corps de chauffe seront des radiateurs 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. 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 et en étage avec terrasse de plus de 10m<sup>2</sup>.

La production d'eau chaude sera assurée par ballon thermodynamique, les prescriptions de l'étude thermique prévalant.

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 : Sans objet

Pour les T2 : Sans objet

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 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 et chambres

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié, pose désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

###### Pièces humides (y compris cuisines ouvertes)

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, au choix dans la gamme, compris plinthes assorties.

###### Terrasses Rdc

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

###### Balcons/loggias/terrasses étages

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

##### **Faïence**

###### Cuisines

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 la hauteur d'huissierie. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort", 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, 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 recevront un revêtement de type nez de marche grès cérame collé avec rainurage. Les

contre marches seront peintes à la peinture polyuréthane ou époxy. 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**

##### Hall 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.

##### Escalier :

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

##### **Plafonds**

##### Hall et circulations Rdc :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte et étude acoustique.

##### Circulations étage :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte et étude acoustique.

##### 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 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 en mitoyenneté d'une clôture métallique à panneaux rigides, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Une clôture à panneaux rigides doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

### ■ DIVERS

Pour les déchets ménagers, des points d'apports volontaires seront réalisés par l'aménageur sur le domaine public à proximité des deux accès à l'ilot.

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération

Le projet disposera également des locaux suivants :

Local vélos / poussettes

Local TGBT

Local eau

### **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 L'EPISTOLIERE

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<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)

