

## 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

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.

Dalles des balcons en béton armé.

## ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton ou en bloc terre cuite ou en ossature bois, suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Bardage métallique, modèle et coloris selon choix de l'architecte.
- Enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , suivant choix de l'architecte.
- Plaquette de parement en terre cuite, modèle et coloris selon 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 bac acier, teinte au choix de l'architecte, les gouttières 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 disposeront de 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 terrasses étanchées

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 seront conformes au PC et à l'étude thermique.

Le classement AEV (Air Eau Vent) respectera la réglementation. Les menuiseries s'ouvriront à la française. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.

### **OCCULTATIONS**

#### Séjours

Les occultations seront des volets roulants conformes au PC et à l'étude thermique, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

#### Chambres

Les occultations seront des volets roulants conformes au PC et à l'étude thermique, 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 poignée de tirage 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 métallique. 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, modèle et coloris au choix de l'architecte.

Garde corps à ossature métallique thermolaqué et remplissage par vitrage dépoli ou teinté, modèle et coloris au choix de l'architecte.

### **OUVRAGE DIVERS**

Des murs rideaux en métal déployé ou perforé non porteurs formant garde corps habilleront les façades rue de Condé et rue Henri Dunant

### **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 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

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

1 foyer lumineux fixe en plafond

#### 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 (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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

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

Sans objet

### Terrasses étages

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

1 prise de courant étanche si la surface est supérieure à 10 m<sup>2</sup>

### Balcons

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

### 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 sous-station. Chaque immeuble/cage sera muni de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement.

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, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression. La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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.

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

#### **LOGEMENTS**

##### **REVETEMENT DE SOLS**

###### Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié, pose flottante sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte dans la gamme "ANTIC COLONIAL" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture.

###### Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié, pose flottante sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte dans la gamme "ANTIC COLONIAL" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

### Pièces humides

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 assorties.

### Terrasses Rdc

Sans objet

### Terrasses étages

Les sols des terrasses auront une finition en dalles béton lisse. Coloris et finition au choix de l'architecte.

### Balcons

Les sols des balcons auront une finition en béton brut.

## **FAÏENCES**

### Cuisines

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, y compris retours éventuels.

### 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 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, 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.

### Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

## **■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX**

## **LOGEMENTS**

### **Murs**

Deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des murs après préparation des supports.

### **Plafonds**

Deux couches de peinture acrylique blanche 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 lisse.

### **Plafonds**

#### *Hall et circulations Rdc*

Le plafond sera en béton revêtu d'une peinture blanche lisse 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 revêtu d'une peinture blanche lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone 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 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 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 rez de chaussée et le premier étage accueilleront le stationnement de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

Transformateur

Local SRI



## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

### **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.

### 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)

