

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



### ■ 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 radier, épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure, permettant de reprendre les sous pressions hydrostatiques, causées par des remontées d'eaux souterraines.

### ■ 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 de 16 cm minimum (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

### ■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisé, suivant plans :

- En béton matricé et lasuré, suivant choix de l'architecte, pour le bâtiment A.
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte, pour les bâtiments B et C.
- En béton peint, suivant localisation, pour les trois bâtiments.

### ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

### ■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles des lots A803, B103 et C306 et la terrasses communes située en toiture du bâtiment C disposeront de dalles sur plots béton, teinte au choix de l'architecte, posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère ou résine d'étanchéité, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées, des lots privés.

Certaines terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Certaines terrasses non accessibles seront végétalisées par un procédé de type sédum, 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 PVC, blanc côté logement et couleur au choix de l'architecte côté extérieur, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, avec marquage CE et NF, ouvrant à la française suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double 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 roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

### Chambres

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

### Pièces de service

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle manuelle (si la cuisine est ouverte sur le séjour, la manœuvre sera électrique).

## ■ MENUISERIES INTERIEURES

### **PORTES**

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières du bâtiment A seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm minimum.

Les portes palières des bâtiments B et C seront de type bloc porte isophonique à âme isolée, de dimension normalisée 93x204 cm minimum.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, avec classement antieffraction A2P BP1, d'une plaque 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 peintes, équipées de béquille double sur plaque 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 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.

### **OUVRAGES DIVERS**

Les portes du hall du bâtiment A seront constituées par un ensemble métallique (aluminium ou acier laqué) avec vitrage de sécurité, fermeture par ventouse.

Une clôture à barreaudage vertical en acier laqué sera installée en limite de propriété.

## **PORTAILS**

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété, au niveau du haut de la rampe véhicule. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

Des portillons pour l'accès piéton seront mis en place aux entrées de la copropriété.

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol, en bas de rampe.

L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

## ■ **ELECTRICITE**

À 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 16A

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 16A

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>

1 prise de courant 16A tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum et 7 maximum dont 1 haute à proximité de l'interrupteur

1 prise TV

2 prises télécom RJ45 côte à côte à proximité d'une prise de courant de courant 16A

### Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16A dont 1 haute à proximité de l'interrupteur

1 prise télécom RJ45 à proximité d'une prise de courant de courant 16A

### Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16A

1 prise télécom RJ45 à proximité d'une prise de courant de courant 16A

### Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)

6 prises de courant 16A dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 haute à proximité de l'interrupteur (dans le cas de cuisine ouverte sur séjour et suivant configuration, cette prise sera commune à celle du séjour)

Dans les coins cuisine de moins de 4 m<sup>2</sup>, il sera prévu seulement 3 prises de courant 16A dont 2 au-dessus du plan de travail.

3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave-linge, lave-vaisselle et four, selon plan

1 prise de courant 32A pour plaques de cuisson ou cuisinière

1 prise de courant 16A pour hotte située en hauteur au-dessus des plaques de cuisson

### 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 16A dans la salle de bain principale dont 1 haute à proximité de l'interrupteur

1 prise de courant 16A dans la salle de bain secondaire et/ou salle d'eau

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

### WC :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16A haute à proximité de l'interrupteur dans le WC principal

### Terrasses privatives :

- 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 assuré par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain. Chaque immeuble 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 ou d'un radiateur, suivant plans techniques.

### ■ PLOMBERIE SANITAIRE

#### ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de manchette permettant l'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 raccordée au réseau de chaleur urbain, 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

##### Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro onde;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- une plaque vitrocéramique 2 feux;
- une hotte casquette;
- un frigo top;
- un évier 1 bac inox + 1 mitigeur à bec chromé standard.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro onde;

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- une plaque vitrocéramique 4 feux;
- une hotte casquette;
- un frigo top;
- un évier 1 bac inox + 1 mitigeur à bec chromé standard.

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoires, dimensions suivant plans, avec mitigeur bain/douche thermostatique, classement NF E3/1 C2 A2 U3, vidange automatique. Tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite 40x40cm mini.

Receveur de douche en céramique sanitaire émaillée vitrifiée, dimensions suivant plans, avec mitigeur thermostatique, classement NF E1 C2 A2 U3.

Baignoires et douches équipées d'une douchette et flexible (longueur mini 1,75m), NF EN 246, anticalcaire, avec Meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et une tablette en partie basse.

Mitigeur chromé avec bec fixe, équipé d'un mousseur autorégulé limité à 5L/min.

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

### ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

#### **LOGEMENTS**

##### **Revêtements de sols**

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

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3E2C2 minimum, pose droite collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le promoteur, compris plinthes en médium finition peinture.

###### Chambres

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié, label FSC/PEFC, classement U2SP3 minimum.

Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le promoteur, compris plinthes médium peintes.

###### Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour ou au choix dans la gamme, compris plinthes carrelées assorties.

###### Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives seront livrés brut de béton avec forme de pente pour la gestion des eaux pluviales, Une résine d'étanchéité pourra être appliquée sur les terrasses au dessus du sous-sol. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses des logements.

Balcons/loggias/ jardins d'hiver

Les sols des balcons et loggias seront livrés brut de béton avec forme de pente pour la gestion des eaux pluviales. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses isolées et étanchées des logements.

##### **Faïence**

###### Cuisines

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du plan de travail 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, coordonnée avec le revêtement de sol, au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur toute la hauteur, y

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

compris sur tablier de baignoire.

Une trappe de visite 40x40cm mini est installée sur le tablier de la baignoire.

Modèle et coloris aux choix du promoteur, de dimensions 25x40cm minimum. Profil d'arrêt latéral en PVC.

### **PARTIES COMMUNES**

#### Hall et circulations Rdc

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée du bâtiment A recevront un revêtement de type carrelage en grès cérame, classement U4P4E2C1 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol. Les bâtiments B et C ne possèdent pas de hall d'entrée. Les différents accès au cœur d'îlot et aux circulations verticales seront traitées conformément aux prescriptions du plan VRD.

#### Circulations étage

Les circulations d'étages du bâtiment A recevront un revêtement de type Grès cérame dimensions 45x45 mini, teintées, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition peinture. Les coursives extérieures des bâtiments B et C auront une finition en dalles béton brut.

#### Escaliers

Marches et contremarches des escaliers des bâtiments A, B et C seront en béton brut. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contremarche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de vigilance. La sous face des volées d'escalier sera livrée avec un enduit projeté de type gouttellette pour le bâtiment A et peint pour les bâtiments B et C.

### ■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

#### **LOGEMENTS**

##### **Murs**

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture blanche.

##### **Plafonds**

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

### **PARTIES COMMUNES**

##### **Murs**

#### Hall et circulations :

Bâtiment A : Suivant plan de décoration du hall défini par l'architecte.

#### Escalier :

Les murs de la cage d'escalier du bâtiment A recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette. Les murs des cages d'escalier des bâtiments B et C recevront une finition enduit identique à la façade.

##### **Plafonds**

#### Hall et circulations Rdc :

Bâtiment A : Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte. Bâtiments B et C : Les sous-faces des coursives seront livrées avec une finition peinture pliolite

#### Circulations étage :

Bâtiment A : Le plafond sera en béton avec une finition peinture lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Bâtiments B et C : Les sous-faces des coursives recevront une finition peinture pliolite sur béton brut.

### Escalier :

Le plafond de la cage d'escalier du bâtiment A recevra une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette. Le plafond des cages d'escalier des bâtiments B et C recevra une couche de finition en peinture lisse.

### ■ 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 en cœur d'îlot recevront un revêtement de type béton balayé ou béton désactivé.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses ou suspensions 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

3 ascenseurs électriques avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. Les ascenseurs desserviront tous les niveaux y compris le sous-sol. L'accès aux sous-sol sera sous contrôle d'accès par VIGIK.

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 sous-sol accueillera le stationnement de l'opération

Les bâtiments abriteront les locaux suivants :

Locaux vélos

Local rangement jardinage Local ordures ménagères Transformateur

Local sous-station

Local fibre

Locaux commerciaux

### 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 IMAGIN' AIR

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)

