

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



## ■ DEMOLITION

Sans objet.

## ■ TERRASSEMENTS

Sans objet.

## ■ FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivants plans et études du B.E.T Structure.

## ■ PLANCHERS

Les planchers bas sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude de structure et les règles en vigueur, notamment la Nouvelle réglementation Acoustique. Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, avec chape acoustique. Leur épaisseur et dimensionnement sera déterminée par l'étude de structure.

## ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades coté intérieur des logements. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes fenêtres sont en béton brut.

## ■ REVETEMENTS FACADES

Le revêtement extérieur est constitué de lasure teinte blanche ou lasure brillante de teinte dorée.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'architecte.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

## ■ ETANCHEITE

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons suivant plans architecte.

Toitures terrasses végétalisées : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, renfort d'étanchéité, substrat et végétation.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protections par dalles sur plots finition et couleur au choix de l'architecte.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

Des couvertines débordantes avec goutte d'eau seront mises en place suivant prescriptions

architecturales.

### ■ MENUISERIES EXTERIEURES

#### **MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou portes-fenêtres en PVC plaxé de teinte champagne. Le mode d'ouverture est à la française. Les vitrages sont isolants du type double vitrage.

#### **MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

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 le cas échéant. Vitrage STADIP pour les fenêtres à rez-de-chaussée.

### **OCCULTATIONS**

*Pièces principales et de service* : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC plaxé ou aluminium, intégrés à la menuiserie et à manœuvre par tringle oscillante. Pour les baies du rez-de-chaussée, les volets roulants seront avec blocage anti-remontée.

### ■ MENUISERIES INTERIEURES

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

Portes de distribution intérieures isoplanes alvéolaires.

Les serrures seront du type bec de cane de marque BEZAULT ou équivalent, avec pêne dormant pour les chambres et condamnation pour les pièces d'eau et sanitaires.

Les béquilles seront en aluminium de chez BEZAULT avec rosaces, ou équivalent.

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

Pour les portes d'entrées des logements ; huisserie métallique avec joint isophonique, vantail à âme pleine, avec serrure de sureté à 3 points d'ancrage A 2 P 1\* et système anti-dégondage.

Habillage encadrement, microviseur et seuil à la suisse, finition à peindre. Béquillage de type "CADAP" ou "SOFOC" ou équivalent.

#### **PLACARDS**

Les façades de placard seront équipées de portes coulissantes d'épaisseur 10 mm de type COOLIDOOR ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 0,8 m.

Les équipements intérieurs sont décrits au chapitre 2.9.5.

Localisation des placards selon plan de vente.

### ■ PLATRERIE

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur de 50 mm minimum : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant règlementation. Celles séparant la zone jour/nuit seront de même nature.

De même nature que celles entre pièces principales : 50 mm minimum : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituée de plaques de plâtres collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire. Les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### ■ SERRURERIE

#### **GARDE-CORPS**

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en acier peint ou thermolaqué, ou en aluminium.

#### **OUVRAGES DIVERS**

Les séparatifs de balcons ou terrasses, de hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés en verre translucide, fixés par pattes métalliques conformément aux plans architecte et aux dispositions du permis de construire.

## ■ ELECTRICITE

Appareillage de marque Legrand ou équivalent.

Équipement de chaque pièce en conformité avec la norme NFC 15-100 (en vigueur à la date de dépôt du permis de construire).

Points d'éclairage en plafond et en applique équipés de douilles à Dispositifs de Connexion de Luminaires (DCL).

Interrupteurs de commande d'éclairage seront situés en entrée de chaque pièce, et compris entre 0,90m et 1,30m de hauteur.

L'équipement sera le suivant :

### Entrée :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas ;

1 prise de courant 16 A+T ;

1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires, localisation selon plan de vente ;

1 combiné vidéophone avec commande de l'ouverture de la porte du Hall ;

1 détecteur de fumées

### Dégagement :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient ou télérupteur, selon le cas ;

1 prise de courant 16 A+T ;

### Séjour :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas ;

1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage ;

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises ;

2 prises RJ45 juxtaposées, situées à proximité d'un socle prise de courant 16 A ;

1 prise TV ;

### Chambre principale :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ;

3 prises de courant 16 A+T ;

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage ;

1 prise RJ45, située à proximité d'un socle prise de courant 16 A+T, sur le mur opposé à l'emplacement prévu pour le lit.

1 prise TV ;

### Autres chambres :

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ;

3 prises de courant 16 A+T ;

1 prise RJ45, située à proximité d'un socle prise de courant 16 A+T, sur le mur opposé à l'emplacement prévu pour le lit pour la chambre 2 uniquement.

### Cuisine :

1 point d'éclairage en plafond simple allumage ou va et vient et 1 point d'éclairage simple en applique au-dessus de l'évier ;

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage ;

4 prises de courant 16 A+T, situées au-dessus du plan de travail ;

1 prise de courant 32 A+T pour la plaque de cuisson et 1 sortie de fil pour hotte, positionnée au droit de l'espace cuisson à 1,80m de hauteur.

4 prises de courant 20 A+T spécialisées pour le four (à proximité de la plaque de cuisson), lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur

Positionnement entre 0,3 et 0,5m, au droit de l'emplacement défini sur plans pour chaque élément de cuisine.

*Nota* : La prise de courant 20 A + T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte ;

### Salle de bains et/ou salle d'eau :

1 point d'éclairage en plafond ;

1 applique lumineuse au-dessus du miroir du lavabo ;

Les points lumineux seront commandés par un interrupteur double ;

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

1 prise de courant 16 A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la salle de bains ou salle d'eau accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) en dehors du volume de protection ;

### Salle de bains ou salle d'eau principale :

1 prise de courant 16 A+T (hors volume).

*Nota* : 1 prise de courant 20 A + T spécialisée pour le lave-linge le cas échéant, suivant plans architecte.

### WC :

1 point d'éclairage en plafond ;

1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

### Terrasses et Jardins :

1 prise de courant 16 A + T étanche pour Les logements avec terrasse à rez-de-chaussée ou disposant d'une terrasse supérieure à 12 m<sup>2</sup>

## ■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

## ■ CHAUFFAGE

Production d'eau chaude et chauffage collective fournie par le réseau de chauffage urbain distribuée dans chaque logement depuis les gaines logements (ou en gaines palières suivant nécessité technique), distribution depuis sous-station en rez-de-chaussée.

## ■ PLOMBERIE SANITAIRE

### ALIMENTATION EN EAU

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

L'installation sera conforme à la réglementation, des supprimeurs ou réducteurs de pressions seront installés si nécessaires.

Colonnes montantes :

Dans les gaines palières,

Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt dans gaine palière pour coupure du réseau.

### EQUIPEMENT SANITAIRE

#### **CUISINE**

Les cuisines des appartements seront livrées à aménager avec attentes plomberie, équipées d'un meuble avec bac évier inox de marque MINES gamme chantier ou équivalent. Emplacements représentés sur le plan de vente.

Les studios seront équipés d'une kitchenette avec bac évier inox, plaque de cuisson 2 feux et réfrigérateur top.

À partir du 2 pièces, deux alimentations et évacuations seront prévues dans les appartements pour le branchement de lave-linge et le lave-vaisselle. Le lave-vaisselle sera sous le meuble évier en cuisine, et, selon possibilité technique, le lave-linge sera prévu en cuisine, en SDB ou en WC.

Pour les studios, il ne sera prévu qu'un seul branchement lave-linge dans le logement, implantation selon plan.

#### **SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU - WC**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acier émaillé CONTESA de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier mélaminé posé sur vérins.

Dans salle de bains ou salle d'eau principale, plan vasque en résine posé sur meuble deux portes

en mélaminé blanc selon réglementation accessibilité handicapés et tel que précisé au plan de vente. Miroir et bandeau lumineux au-dessus sur largeur du plan de toilette pour la salle de bains ou salle d'eau principale.

Lavabo sur colonne dans salles de bains ou salles d'eau secondaires.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche en céramique de 80 x 80 cm de la marque ROCA ou extra-plat VELA de marque PORCHER ou similaire, localisation selon plans architecte

Ensemble W.C. cuvette-réservoir de marque PORCHER type Ulysse ou équivalent en porcelaine vitrifiée blanche avec bouton poussoir double flux 3/6 litres et abattant double rigide blanc.

Robinetterie

Un mitigeur sur évier de chez PORCHER ou équivalent.

Un mitigeur type Olyos de chez PORCHER ou équivalent sur lavabo ou vasque.

Un mitigeur thermostatique avec douchette, comprenant une commande d'inversion bain/douche sur baignoire, de chez PORCHER ou équivalent

Un mitigeur thermostatique de chez PORCHER ou équivalent, sur la douche avec flexible et barre de douche

L'ensemble des mitigeurs seront munis d'une cartouche "ECO-CONFORT" de chez PORCHER.

### ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

#### **REVETEMENTS DE SOLS**

##### **LOGEMENTS**

##### **Revêtements muraux des pièces de service**

Faïence de chez SALONI ou équivalent, à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris paillasse de baignoire et socle du receveur de douche si nécessaire). Les joints seront réalisés au ciment blanc. Il sera posé 2 rangs (hauteur minimale de 20 cm) au-dessus des meubles vasques pour les salles de bains principales, et 2 rangs (hauteur minimale de 20 cm) au-dessus des lavabos dans les salles de bains et salles d'eau secondaire.

##### **Sols et Plinthes**

À chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non. Les revêtements de sol seront posés sur chape acoustique.

##### **Sols et Plinthes des pièces principales**

Le séjour, les chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol stratifié, pose flottante avec plinthes en médium peinte en blanc de 70mm de hauteur. Choix des coloris dans la gamme du promoteur.

##### **Sols et Plinthes des entrées et dégagements**

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

#### **FAÏENCE**

##### **Cuisine**

Dans la cuisine, il sera posé une faïence blanche murale sur deux rangs de chez SALONI ou équivalent au-dessus de l'évier, joints ciment blanc.

##### **Salle de Bains/salle d'eau/WC**

Les WC, les salles de bains et les salles d'eau seront revêtus carrelage grès cérame 30 x 30 U3P3, de chez SALONI ou équivalent, sur chape isophonique. Pose droite. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront en carrelage assorti.

#### **PARTIES COMMUNES**

##### **Halls d'entrée de l'immeuble - Sol**

Le sol du Hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame, avec incorporation d'un tapis de propreté rigide encastré.

### **Circulations du rez-de-chaussée - Couloirs et Hall d'étages - Sols**

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. En étages, les circulations seront revêtues d'une moquette décorative avec plinthes en médium peint de 10 mm, coloris selon choix architecte et maître d'ouvrage.

### **Circulations du sous-sol et Escalier du sous-sol**

Les circulations décrites dans ce chapitre sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

## ■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

### **LOGEMENTS**

#### **MURS**

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée, mate ou velours.

#### **PLAFONDS**

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

### **PARTIES COMMUNES**

#### **MURS**

##### Halls et Circulations :

Les murs de halls seront revêtus d'un revêtement mural décoratif, selon projet de décoration architecte.

Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, ou un revêtement type toile de verre finition peinture ou un revêtement textile, au choix de l'architecte.

##### Escalier :

Les murs des circulations seront en béton ou en parpaings bruts selon étude structure.

#### **PLAFONDS**

##### Hall et circulation RDC :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtres pleines ou perforées type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant projet de décoration architecte. Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtres pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

##### Circulations étage :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtres pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

##### Escalier :

Les plafonds seront en béton brut ou sous face de prédalle brute avec isolant thermique de type flochage sous les volumes chauffés.

## ■ VRD

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

L'éclairage sera effectué par applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble.

L'éclairage des cheminements extérieurs sera assuré par potelets lumineux.

L'accès sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

### ■ ESPACES VERTS

Les espaces verts seront conformes à l'étude paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Selon plans d'aménagement espaces verts, un ou plusieurs robinet(s) de puisage sera(ont) prévu(s).

Selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, réalisation d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille en serrurerie.

Entre les jardins, clôture en grillage simple torsion d'une hauteur de 1,20m doublée d'une haie végétale, conformément aux plans de l'architecte.

Clôtures en limite de propriété sur rue ; selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, réalisation d'un muret de maçonnerie surmonté d'une grille en serrurerie.

Clôtures en limite de propriété sur parcelles mitoyennes ; réalisation d'une clôture en serrurerie sur mur bahut d'une hauteur totale de 1,80 m.

### ■ DIVERS

L'accès au sous-sol des véhicules particuliers, se fera à partir d'une voie publique nouvelle.

Le projet comprendra les locaux techniques mentionnés selon plans.

Émetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking

### **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 LES TERRASSES DU CANAL

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)

