

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



■ DEMOLITION

Démolition et curage de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Fondations existantes conservées. Ensemble des modifications structurelles selon études du B.E.T. Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou radier; 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 conservés ou constitués d'un nouveau plancher bois ou d'une dalle en béton armé de type poutrelles-hourdis, fabriquée traditionnellement ou au moyen d'élément préfabriqués, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront conservés ou réalisés en béton armé 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 :
- Ravalement des parties existantes et/ou réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux sur l'existant. Enduit traditionnel à la chaux et/ou placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte, pour les parties neuves.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

L'ensemble de la toiture et charpente bois seront totalement ou partiellement conservées. La zinguerie et la couverture seront révisées ou renforcées si besoin.
La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux 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 aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de caillebotis bois à lames ou en dalles sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une ou plusieurs marches seront nécessaires pour accéder aux terrasses étanchées.

■ 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 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 bois, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

Chambres

Les occultations seront des volets battants bois, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

Pièces de service

Les occultations seront des volets battants bois, modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

■ **MENUISERIES INTERIEURES**

PORTES

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

Les portes d'entrées seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage ou béquille coté extérieur, d'une béquille coté logement sur plaque ou rosace au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine finition lisse ou rainurées 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 seront équipées de portes coulissantes coloris Frêne blanc, profil acier, 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.

Ou autres aménagement selon contraintes des plans de cloisonnements.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques.

Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, avec contre marches, finition vernis ou lasuré au choix de l'architecte et garde corps bois d'essence et finition identique.

■ **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 placostil 98/48 d'épaisseur 98mm ou de type placostil 84/48 d'épaisseur 84mm ou de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

Les murs séparatifs seront conservés et/ou 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 bois.

■ **SERRURERIE**

GARDES CORPS

Sans objet.

OUVRAGES DIVERS

Lisses métalliques thermolaquées pour les fenêtres de l'étage suivant hauteur d'allège.

PORTAILS

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

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

■ 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

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 30m²

5 prises de courant 16 ampères

1 prise TV

2 prises Télécom RJ45

Chambre principale

1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²

5 prises de courant 16 ampères

1 prise TV

2 prises Télécom RJ45

Autre Chambre

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 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

1 alimentation pour le sèche-serviettes

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses 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.

Cellier indépendant

1 foyer lumineux fixe en plafond

■ VMC

La ventilation de l'ensemble des logements se fera par une ventilation mécanique contrôlée individuelle, 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 : panneau(x) rayonnant(s) dans les séjours et convecteurs électriques dans les autres pièces de vie. Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré sur 1 zone pour les T1 et T2 et sur 2 zones pour les T3 et plus par 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 en limite de propriété 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.

La production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel à accumulation de type ou techniquement équivalent, les prescriptions de l'étude thermique prévalant.

La capacité sera la suivante: 100 litres pour les T1; 150 litres pour les T2; 200 litres pour les T3; 250 litres pour les T4 et 300 litres pour les T5.

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, meuble sous évier de 80cm avec évier 1 bac 1 égouttoir et robinetterie mitigeuse. 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 - FAÏENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Logements exceptés chambres, pièces humides et dégagement des étages

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3 P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Accession Premium" de chez Porcelanosa, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Pour le RDC :

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé (U3 P3 minimum) dans la gamme "Premium" de chez Porcelanosa, pose droite scellée ou collée, OU parquet bois contrecollé chêne français dans la gamme "Premium" de chez AC Bois (U2 P2 minimum). Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix du réservataire, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pour le R+1 :

Mise en œuvre de parquet bois contrecollé chêne français dans la gamme "Premium" de chez AC Bois (U2 P2 minimum), pose flottante sur résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix du réservataire, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur natte d'étanchéité et de désolidarisation ou sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans une gamme proposée par le réservant, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc:

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition caillebotis bois en dalles ou à lame ou en pierre existante conservée. 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 caillebotis bois en dalles ou à lames. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAÏENCE

Cuisines

Pour les T1 et T2, il sera collé une faïence, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. 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 sur toute la périphérie de la pièce et sur une hauteur de 2,50m. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Accession Premium" de chez Porcelanosa proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Halls 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
Sans objet.

Escaliers
Sans objet.

Paliers
Sans objet.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Au choix du réservataire et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse OU projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

PLAFONDS

Au choix du réservataire et sur l'ensemble des pièces, deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports OU projection d'enduit type gouttelette finition grain fin.

PARTIES COMMUNES

MURS

Halls 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 :
Sans objet.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc (localisés au Rdc du bâtiment A pour accéder au sous-sol)

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette 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 :
Sans objet.

Escalier :
Sans objet.

■ 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 seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Selon plans architectes, une partie des places de stationnements sera traitée en dalle gazon de type evergreen ou équivalent.

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.

Sur rue : réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes après remise en état ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

En mitoyenneté : conservation des clôtures existantes ou sans objet.

Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

■ DIVERS

Les locaux vélos et les boîtes aux lettres seront extérieurs aux bâtiments.

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 10/05/68 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 DOMAINE DE LAHOUNEAU

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 KWhep/m².an)

