

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

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

■ FONDATIONS

Profondes par pieux, ou micro 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 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 :

- Béton lisse lasuré, teinté ou coloré

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ ETANCHEITE

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

Système de rétention d'eau par bacs type HYDROSTOCK de chez LE PRIEURE sur la terrasse partagée.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Système de rétention d'eau par bacs type HYDROSTOCK de chez LE PRIEURE compris substrat.

Selon plan architecte, le projet prévoit des terrasses partagées avec dalles sur plot ou végétalisées.

Selon le projet des panneaux photovoltaïques seront réalisés, type et caractéristique technique et emplacement selon étude thermique, pour autoconsommation.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française ou oscillo-battant suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double ou triple vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des stores extérieurs à manœuvre individuelle électrique modèle et aspect suivant plans et détails architecte.

Chambres

Les occultations seront des stores extérieurs à manœuvre individuelle électrique et intérieures par rideaux occultants, 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 bois ou métal, incorporées dans les murs ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique bois à âme pleine de dimension minimum 85 x 204cm finition peinte 2 faces

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, de béquille double 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 équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

Les portes de distribution des chambres seront équipées de serrures.

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.

■ **PLATRIERIE**

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène ou laine minérale et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique .

Les cloisons seront 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 acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum suivant étude structure.

■ **SERRURERIE**

GARDES CORPS

Garde corps béton, selon détails de l'architecte.

Garde corps métallique à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de terrasses, balcons ou loggias suivant détail de l'Architecte

Grilles de clôture à barreaudage sur la cour extérieure suivant détail de l'Architecte

Façades en verre modulable avec système coulissant pour fermeture des jardins d'hiver à R+1.

PORTAILS

Portails et portillons d'accès résidence en grilles à barreaudage suivant détail de l'Architecte.

■ **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 30m².
5 prises de courant 16 ampères pour une surface < 20 m² (20<S<24 = 6 24<S = 7)
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.

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, la prise du lave linge peut être située sans la salle de bain.
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 dans la salle de bain / salle d'eau principale et 1 prise de courant dans la salle de bain / salle d'eau principale secondaire.
1 alimentation pour le sèche-serviettes (hors sèche-serviettes).

WC

1 foyer lumineux fixe en plafond.
1 prise de courant 16 ampères si le WC est accessible PMR.

Terrasses RDC

Sans objet.

Balcons / loggias / terrasses étages

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 des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (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

Le chauffage sera assuré par un réseaux de chauffage collectif, depuis la sous-station de la résidence alimentée par le réseau de chauffage urbain, type et caractéristique technique selon étude thermique.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

▪ 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.

Robinet de puisage pour terrasses/loggia/balcons

La production d'eau chaude sera assurée par un système de distribution collectif, alimenté par le réseau de chaleur urbain et suivant les prescriptions de l'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 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

Sans objet pour les T2 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 (0,90 x 0,90 m en Salle d'eau principale, 0,80 x 0,80 m en Salle d'eau secondaire), compris robinetterie mitigeuse et douchette.
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
Suivant plans, meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un éclairage, porte(s) et étagères en partie basse.
Les salles d'eau et salles de bains seront équipées d'un porte serviette, de deux crochets au dos de la porte, et d'un porte savon dans la douche mais non requis pour les baignoires
Les WC seront équipés d'un porte papier hygiénique.

▪ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logement exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement de sol PVC classement U2SP3 minimum compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs au choix de l'Architecte.

Chambres / Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement de sol PVC classement U2SP3 minimum compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs au choix de l'Architecte.

Pièces humides fermées

Pour les cuisines ouvertes : Mise en œuvre d'un revêtement identique à celui du séjour compris plinthes en médium, finition : peinture.

Sols des salles de bains, salles d'eau et WC : Mise en œuvre de carrelage grès émaillé format 20 x 20 classement U2SP2 minimum compris plinthes assorties au choix de l'Architecte.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition brute.

Suivant localisation, incorporation de pavés de verre dans la dalle béton.

Faïence

Cuisines

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, 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 au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche à hauteur d'huissierie.

Compris tablier de baignoire mélaminé.

Modèle et coloris aux choix de l'Architecte.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc

Les circulations du rez-de-chaussée seront finies en béton brut selon carnets détails.

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type carrelage grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'Architecte.

Escaliers

Les marches et contre marches seront finies en béton brut. Les nez de marches seront antidérapants. 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 REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

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

Plafonds

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

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations RDC :

Les murs des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement de type carrelage, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'Architecte.

Circulations étage :

Les murs des circulations en étages recevront un revêtement identique à la façade au choix de détails de l'Architecte

Escalier :

Les murs des cages d'escalier auront une finition brute.

Plafonds

Hall et circulations RDC :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une lasure ou équivalent au choix de l'Architecte

Circulations étage :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'un revêtement acoustique projeté, suivant carnet de détails de l'architecte

Escalier :

Les plafonds et sous-face de paillasse auront une finition brute

■ 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 extérieurs seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux, 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 d'une clôture à barreaudage de hauteur 1,20m sera réalisée selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Une clôture à barreaudage de hauteur 1,20m formera les séparatifs de jardins en limite de copropriété, conformément à l'étude du paysagiste.

■ 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, 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 bâtiment abritera les locaux suivants :

- Transformateur
- Local 2 roues
- Local sous-station
- Local encombrants
- Salle commune

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 ILE EN SEINE

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)

