

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



■ DEMOLITION

- Démolition du parking existant 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

- Type radier, épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

■ 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.

■ 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.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit ciment peint, coloris au choix de l'architecte.
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.
- En béton peint, coloris et motif au choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Sans objet.

■ ETANCHEITE

- Les terrasses non accessibles seront végétalisées par un procédé de type protection végétale Soprature, 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 aluminium, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française ou coulissant 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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie.

■ 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 plaque de tirage ou béquille 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 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 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 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.
- 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.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

- Sans objet.

OUVRAGES DIVERS

- Les menuiseries extérieures seront habillées d'un cadre en aluminium, coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

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

■ ELECTRICITE

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.

Pièce principale :

- 1 foyer lumineux en plafond
- 6 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV
- 1 prise Télécom RJ45
- 1 point lumineux en tête de lit commandé par simple allumage

Kitchenette :

- 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette).
- 1 prise de courant 16 ampères au dessus du plan de travail
- 1 prise de courant 16 ampères sous le plan de travail pour réfrigérateur
- 1 prise de courant 16 ampères liaison spécialisée au niveau de l'étagère pour le micro-ondes
- 1 prise de courant 32 ampères sous le plan de travail pour plaques de cuisson
- 1 alimentation électrique pour hotte aspirante

Salle de bains et/ou salle d'eau—WC :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 2 prises de courant 16 ampères

■ 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 chaudière collective. 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.

■ 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 NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière collective gaz, 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 :

- * 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.

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
- Suivant plans d'aménagement.
- Douche à l'italienne, compris robinetterie mitigeuse et douchette.
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
- Meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

LOGEMENTS

- Entrée :
Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC en lés. Les plinthes seront en médium, finition à peindre.
- Pièce principale :
Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC en lés. Les plinthes seront en médium, finition à peindre.
- Pièces humides fermées :
Mise en œuvre de carrelage grés émaillé au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.
- Terrasses RDC :
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée disposeront de dalles bétons sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

FAÏENCES

- Cuisines :
Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

- Salles de bains et/ou salles d'eau :
Il sera collé une faïence sur 2 m de hauteur et 90 cm de large sur les deux murs attenants au siphon de douche.
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 PVC en lés, classement minimum U4P4 minimum, 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.

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

- Deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des murs (sauf au droit de la faïence) 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 :
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.
- Escaliers :
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette OU d'une couche de finition peinture lisse mate ou satinée.

PLAFONDS

- Hall et circulation RDC :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une finition peinture lisse mate ou satinée OU recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

– Circulations étages :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une finition peinture lisse mate ou satinée OU recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

– Escaliers :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition peinture lisse mate ou satinée ou d'enduit projeté de type gouttelette.

■ 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.
- Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.
- Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20 m doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins. Un passage sera laissé libre entre chaque jardin pour permettre d'en effectuer l'entretien.

■ 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 bâtiment abritera les locaux suivants :

- Local ordures ménagères
- Local encombrants
- Locaux communs (salle polyvalente etc...)

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 ATELIERS PICA'SO

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)

