

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



BATIMENT A

■ 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

- Types, dimensionnements et caractéristiques techniques selon rapport d'études géotechniques et suivant plans et études du bureaux d'études 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.
- 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.

■ REVETEMENT FACADES

- Revêtement des façades réalisé, suivant plans :
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.
- Bardage métallique, coloris selon choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Sans objet.

■ ETANCHEITE

- Les terrasses accessibles, les 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.
- Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses
- Certaines terrasses non accessibles seront des terrasses végétalisées, sur étanchéité bi-couche élastomère, interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés et complexe drainant + filtrant avec apport de terre et végétaux.
- Les terrasses non accessibles auto-protégées recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- 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 de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.
- Chambres : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.
- 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 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 de chez MALERBA ou équivalent.
- 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 de type Osmose de chez Bricard ou équivalent 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 de type Osmose de chez Bricard (au choix de l'architecte) ou équivalent 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, de marque SOGAL gamme KENDOORS profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
- Aménagement de placards de marque SOGAL, gamme KENDOORS Premier ou équivalent :
- 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

GARDE-CORPS

- Garde corps métallique et remplissage par métal déployé plein ou perforé, modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Garde corps métallique à barreaudage, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

- Pare-vue avec remplissage en verre dépoli fixé sur ossature métallique, coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- 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.
- 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
1 détecteur de fumée autonome
1 prise TV
1 prise Télécom RJ45
1 socle supplémentaire par tranche de 4m² au-delà des 20m² de surface, minimum de 5 socles.
Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface du séjour est égale à la surface totale moins 8m².

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
1 prise Télécom RJ45
1 prise TV

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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
1 prise de courant étanche

Terrasses des étages :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
1 prise de courant étanche

■ VMC

- La ventilation de l'ensemble du bâtiment 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 gaz. L'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 de 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.
- Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.
- 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

Kitchenettes

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour chaque logement équipé PMR, kitchenette équipée :

- x d'un meuble haut avec porte et hotte aspirante;
- x d'un meuble haut avec porte;
- x d'un meuble haut avec porte et étagère;
- x d'un meuble bas amovible sur roulette avec porte;
- x d'un meuble bas avec porte;
- x d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier 1 bac;
- x d'une réservation micro-ondes grill sur le plan de travail;
- x d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top);
- x d'une robinetterie mitigeuse;
- x d'un réfrigérateur table top;
- x d'un micro-ondes grill.

Salles d'eau-WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement,

- Douche à l'italienne équipée de pare-douche (si nécessaire).

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
- Vasque posée ou intégrée sur le plan de toilette, un miroir sur toute la largeur du plan, bandeaux lumineux, étagères en partie basse.
- Ensemble livré avec robinetterie mitigeuse.

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

- Séjours et pièces attenantes :
Mise en œuvre d'un revêtement sol souple type PVC, collé après ragréage.
Modèle et coloris au choix de l'architecte compris plinthes en médium, finition : peinture blanche.
- Chambres :
Mise en œuvre d'un revêtement sol souple type PVC, collé après ragréage.
Modèle et coloris au choix de l'architecte compris plinthes en médium, finition : peinture blanche.
- Kitchenettes :
Mise en œuvre d'un revêtement sol souple type PVC, collé après ragréage.
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium, finition : peinture blanche.
- Pièces humides fermées :
Mise en œuvre d'un revêtement sol souple type PVC, collé après ragréage. Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes assorties. Y compris sur la zone de douche à l'italienne.
- Balcons/loggias/terrasses étages :
Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

- Kitchenettes :
Il sera collé une faïence dito le plan de travail coloris au choix de l'architecte, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.
- Salles d'eau :
Il sera collé une faïence dans la salle de bain et/ou d'eau au droit de la douche à l'italienne, et sur le retour derrière le WC y compris le retour de la vasque, au minimum à hauteur d' huisserie. Coloris au choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

- Hall, circulations et espaces communs au 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 moquette, coloris 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 :

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse.

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

PARTIES COMMUNES

Murs

- Hall, circulations et espaces communs au RDC :
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 de chez Muraspec ou équivalent.
- Escalier :
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition en peinture lisse.

Plafonds

- Hall, circulations et espaces communs au Rdc :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse 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 :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.
- Escalier :
Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition en peinture lisse.

■ **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 voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.
- Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre, suivant choix de l'architecte.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des mats lumineux, des 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, 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 1,20m doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins.

■ **DIVERS**

Ascenseurs électriques avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. Les ascenseurs desserviront tous les niveaux. Les cabines seront équipées 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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

réglementation.

Le parking couvert au RDC accueillera une partie des stationnements de l'opération.

Le bâtiment A abritera les locaux suivants :

- Local ordures ménagères
- Transformateur
- Locaux vélos
- Locaux techniques (TGBT, SRI, etc.)
- Locaux communs (buanderie, salle polyvalente, bureau, 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 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.

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

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/m²K·àF

