

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VERGERS DE SAÔNE

Résidence seniors située 303, rue Chevalier Burtin – 01750 Saint-Laurent-sur-Saône, composée de 134 logements, répartis dans 1 bâtiment R+3.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs intérieurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE–COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toitures terrasses avec une étanchéité bicouche élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium ou en zinc laqué (sauf toitures terrasses).
- Descentes extérieures en aluminium ou en zinc laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons, loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons en aluminium avec remplissage en verre opalescent surmontés d'une lisse en aluminium peint, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Séparatifs des balcons, loggias et terrasses (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu de dalles béton 50x50 cm.
- Eclairage : appliques murales et bornes conformes à la réglementation.

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en béton désactivé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : peint sous dalle.
- Éclairage : appliques murales.

ESCALIER EXTERIEUR DE SECOURS

- Sol : en béton brut et nez de marches antidérapants.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

Concept Naturel

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, dimension 60x60 cm, avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en impression numérique sur adhésif finition mat posée sur mur peint. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece ou similaire. Parties vitrées selon plans de façades.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VERGERS DE SAÔNE

- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes décoratives et acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : revêtu de carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm, avec plinthes assorties.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette, dimension 50x50 cm de chez Balsan ou similaire, avec plinthes medium peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture gouttelettes.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes décoratives et acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairages : spots intégrés commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER PRINCIPAL ENCLOISONNÉ

- Sol : béton peint.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece ou similaire.
- Garde-corps et main courante : en métal peint.
- Éclairage : appliques selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (et éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

LOCAUX ANNEXES

- Au RDC : Local de réserve, équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Au RDC : Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Éclairage branché sur détecteur automatique.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes en accordéon pour la salle commune et la cuisine et une baie vitrée ouvrant à la française pour la cuisine.
 - Sol de la salle commune : revêtu de carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm, avec plinthes assorties.
 - Sol de la salle de détente, avec espace télévision et bibliothèque : revêtu de sol souple type moquette avec plinthes médium peintes de couleur blanche.
 - Sols de la cuisine, du bureau de l'animateur, de l'accueil et des WC : revêtu de carrelage, dimension 60x60 cm, avec plinthes assorties.
 - Sol de l'espace beauté et télé-médecine : revêtu de carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm, avec plinthes assorties.
 - Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple avec plinthes médium peintes de couleur blanche.
 - Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
 - Système de vidéosurveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : selon Permis de Construire : en PVC, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VERGERS DE SAÔNE

double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.

- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.
- Brise-soleil : en lames verticales bois suivant les plans de façades du Permis de Construire.
- Pergolas : en aluminium laqué suivant les plans de façades du Permis de Construire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution coulissantes en applique, ou battantes suivant les plans de vente : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.
- Étagères dans certaines chambres suivant plans de vente.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toitures terrasses, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains logements et certaines parties communes, circulations.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage collectif gaz par radiateurs en acier ou PAC électrique, un sèche-serviettes dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière collective gaz située dans le local prévu à cet effet ou PAC électrique.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Simple vasque encastrée sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.
 - Receveur de douche extraplat antidérapant, barre de maintien.
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
 - WC : surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et Dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses ou loggias.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VERGERS DE SAÔNE

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale (T2 & T3), reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre ou l'espace nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé, dimension 45x45 cm (environ), de chez Galeries du carrelage ou similaire, gamme Piubell'arte ou similaire, plinthes medium peintes de couleur blanche.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes assorties.
- Chambre : revêtement stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en medium peintes de couleur blanche.
- Terrasses, balcons et loggias : en dalles béton sur plots.

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :
 - Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
 - Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Panneaux mélaminés :
 - Cuisine : crédence en panneaux mélaminés, de coloris assorti au plan de travail, au-dessus du plan de travail.
- Gouttelettes :
 - Murs : gouttelettes écrasée dans tout le logement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelettes spéciales - cachet violet de type Bagar ou similaire.
 - Plafonds : gouttelettes grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée et porte coulissante : application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Aménagement haut de tous les logements :
 - Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier,
 - Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.
- Aménagement bas :
 - Un plan de travail en stratifié de 180 cm pour les T1 Bis et de 240 cm pour les T2 et T3, avec un évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur.
 - Un meuble sous évier (amovible) avec porte.

- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux pour les T1 Bis, 4 feux pour les T2 et T3.
- Un emplacement sous le plan de travail pour un réfrigérateur table top pour les T1 Bis.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur pour les T2 et T3.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson pour les T2 et T3.
- Un emplacement pour le lave-linge, suivant plans de vente.
- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un placard avec une porte en partie haute et un tiroir en partie basse.
- Façades ton bois.
- Emplacements de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton désactivé ou stabilisé (selon choix de l'architecte).

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VERGERS DE SAÔNE

STATIONNEMENT

- Places de stationnement extérieures en evergreen et place de stationnement PMR pour les visiteurs en enrobé bitumineux sur site, selon plan de masse du Permis de Construire.
- 35 places de stationnement font l'objet d'une convention d'amodiation avec la Ville sur le terrain jouxtant notre opération.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
Une télécommande par place de stationnement.
- Un portillon piétons principal équipé d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
Deux portillons de service équipés d'un lecteur Vigik.
- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Mur maçonné peint et clôture en maille rigide avec occultation en lames PVC, d'une hauteur de 150 cm, conservés en limites Nord et Nord-Ouest.
 - Clôtures en maille rigide avec occultation en lames PVC, d'une hauteur de 150 cm, en limite séparative Ouest.
 - Serrurerie en barreaudage vertical, d'une hauteur de 150 cm, en limites Sud et Est.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

Aire de présentation des ordures ménagères au niveau de l'entrée secondaire de la résidence.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Boulodrome, potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.