

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Baziège

Résidence seniors située 26 avenue de l'Hers - 31450 Baziège, composée de 108 logements, répartis dans 2 bâtiments.

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, en briques ou en 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 à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en briques ou en aluminium thermolaqué ou en béton préfabriqué.
- Murs porteurs 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, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles canals à emboîtement mécanique, posées sur liteaux.
- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un parement de plaquettes moulées main, d'un enduit monocouche taloché projeté teinté dans la masse ou en moucharabieh de briques, soubassements en pignon ajourés ou en serrurerie, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des loggias maçonnés ou en serrurerie, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou dalles de carrelage.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

PASSAGES COUVERTS VERS BATIMENTS AA ET AB

- Sols : en béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : type faux-plafonds suspendus en finition PVC ou métal ou Pregywab peint.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

HALL D'ENTRÉE PRINCIPAL

- Portes d'accès : coulissantes, automatiques, vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sols : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Revigres ou similaire, avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Zenith de chez Lutèce. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (gyptone) 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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Baziège

HALLS D'ENTRÉE DES BATIMENTS

Concept Naturel

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées battantes, sur châssis en aluminium.
- Sols : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en carrelage de chez Galerie du carrelage. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutèce. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés ou appliques ou suspensions.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIERS

- Sol des escaliers : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Parois intérieures : 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 (+ 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

- Locaux poubelles (1 par bâtiment) équipés d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Locaux vélos (1 par bâtiment) équipés des racks avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik.
- Locaux de réserve (1 par chaque bâtiment), équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées en accordéon pour la salle de détente.
- Sol de la salle de détente, des espaces accueil, cuisine, beauté, télé-médecine, bureau de l'animateur et WC : revêtus de carrelage de chez Revigres (ou similaire) de dimensions 20x120 cm ou 60x60 cm, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur. Plinthes en carrelage assorti.
- Sol des espaces attente, télé et bibliothèque : revêtus de moquette de chez Balsan ou similaire, plinthes en bois peintes selon emplacement.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple de chez Gerflor ou similaire, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et de revêtement mural décoratif de chez Lutèce, emplacement 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 vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Baziège

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 : en aluminium ouvrants à la française ou coulissantes, à un ou deux vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames aluminium, avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.

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 ou lisse suivant dimension, 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.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- 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.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains logements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude collective assuré par des pompes à chaleur, ballons d'eau chaude dans local prévu à cet effet.

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 :
 - Vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmontée d'un miroir avec LED intégrées ou éclairage en applique. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.
 - Bac à douche extraplant antidérapant ou douche à l'italienne (carrelage ou sol souple antidérapant effet béton gris) 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).

- Modules photovoltaïques raccordés au tableau divisionnaire, permettant un complément de production électrique collectif pour la chaufferie.
- 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).

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Baziège

- Plafonniers.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur toutes les loggias.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale, 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.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peintes.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties. Si douche à l'italienne : carrelage sur l'ensemble de la surface ou sol souple antidérapant imitation bois, sauf au niveau de la zone de douche sol souple effet béton gris.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes blanches.
- Loggias : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles sur plots de carrelage ou gravillonnées.

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.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout le logement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique 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 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 4 feux.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- 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.
- Emplacement 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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Baziège

VOIRIE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en stabilisé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles gazon remplies de gravillons, selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Halls d'accès équipés 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.
- Portillons piétons équipés d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur avenue, conservée et restaurée selon état.
 - Clôtures sur limites périphériques, conservées ou remplacées suivant leur état, par une clôture rigide et doublée de haie.
 - Clôtures séparatives avec l'espace public : serrurerie 1,50m de haut, emplacement selon plan paysager du Permis de Construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères située avenue de l'Hers.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Potager partagé dans des jardinières surélevées.

- Voirie, placette centrale aménagée, parc arboré, boulo-drome et bancs, susceptibles d'être rétro-cédés à la mairie.

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.