

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

Résidence seniors située avenue Chamier – 82000 Montauban, composée de 86 logements, répartis dans 1 bâtiment.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012), à la réglementation Accessibilité et à la certification HS2.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix des terrasses et balcons, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ces dépendances seront choisis par l'Architecte en accord, le cas échéant, avec les différents services administratifs impliqués.

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 béton avec habillage métallique thermolaqué.
- 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 :

- Toiture en bac acier recouvert d'une membrane PVC.
- Toiture terrasse technique, avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Toiture terrasse accessible, avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment en moucharabieh de brique en RDC et recouvertes de parement briquettes teinte rouge jusqu'au R+2 et d'un bardage micronervuré blanc pour la partie haute du bâtiment, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Joint creux de teinte gris anthracite entre le bardage et le parement brique.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

- Garde-corps des balcons, loggias et terrasses en béton peint et recouvert de parement de briquettes et en serrurerie, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Casquette béton recouverte de parement briquettes teinte rouge, située le long de la façade place avenue Charnier, au niveau de l'entrée piétonne, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Séparatifs des loggias en acier galvanisé thermolaqué composé d'un cadre métallique de section carré (50x50), avec remplissage en tôle pleine et en verre pour les logements n° A1.23, A1.24, A1.27, A1.28, A2.22, A2.23, A2.26, A2.27, A3.22, A3.23, A3.24 et A3.25, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire (dimensions selon plans du permis de Construire).
- Sous-faces des loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou équivalent.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu dalles de carrelage imitation bois.
- Eclairage : appliques murales conformes à la réglementation.
- Pergola métallique avec remplissage par lames inclinées en acier galvanisé thermolaqué.

PORCHE AU NIVEAU DU BOULODROME

- Sol : en béton balayé.
- Eclairage : spots encastrés conformes à la réglementation.
- Faux-plafond : type Prégylab peint ou équivalent.

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 : en carrelage Revigres Limestone Mist de dimension 60x60cm et en moquette Balsan top design 1100 avec plinthes en médium peintes de 10cm, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat.

- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece, selon choix de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (giptone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés et suspensions de chez Forestier.
- 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 équivalent pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage de 10cm de hauteur.
- Sols des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes de 10cm de hauteur.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes et acoustiques (type Rigitone, choix selon l'architecte d'intérieur) si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : appliques commandées par des détecteurs de mouvements.

ESCALIERS ENCLOISONNÉS

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

ASCENSEURS

- Sols : en matériau 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).

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

- 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

- Local de réserve situé à chaque niveau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Local entretien, situé au RDC, équipé d'un robinet. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Local fibre, situé au RDC, avec porte fermant clé.
- Chaufferie, situé au RDC, : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

STATIONNEMENTS EN RDC DU BATIMENT

- Sol : en enrobé.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) et en moucharabieh de brique.
- Plafond : flocage ou isolant en sous face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées en accordéon, conformes à la réglementation en vigueur, pour la salle de détente.
- Sols de la salle de détente avec espace télé, bibliothèque et cuisine : revêtus de carrelage (calepinage de carrelages imitation bois 20*120cm) et de moquette Balsan top design 1100 au niveau de l'espace télé, plinthes en bois peint, hauteur 10cm. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sols des espaces beauté, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage imitation bois 20*120cm, plinthes en bois peint hauteur 10cm. Pour l'espace beauté, faïence toute hauteur de chez Galerie du carrelage, au niveau du bac à shampoing et de la vasque.
- Sols de la salle fitness et télé-médecine : revêtus de sol souple PVC Gerflor Création 55, plinthes en bois peint hauteur 10cm.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Faux plafonds de toutes les salles communes : de type Gyptone Activ Air ou équivalent et dalles décoratives, selon choix de l'architecte intérieur.
- Système de vidéo surveillance 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 : en aluminium et en PVC selon cas, ouvrants à la française à un ou deux vantaux (le semi fixe sera verrouillé par un loquet de condamnation), avec ou sans allège vitrée, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Allège vitrée opale, emplacement suivant plans de vente. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC et aluminium, selon le cas. Commande électrique dans toutes les pièces de vie (séjour/cuisine et chambre) par interrupteur.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois rainurée, de marque Malerba, 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), de la marque Bricard. Béquillage sur plaque de la marque Bricard.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution coulissantes en applique ou à galandage, ou battantes suivant les plans de vente : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage de la marque Bricard, sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou équivalent.
 - 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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

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 (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. (épaisseur de 18cm) entre certains logements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz collective couplée à des radiateurs et sèche serviette métalliques.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par chaufferie gaz collective reliée à des ballons d'eau chaude situés dans local prévu à cet effet.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE COLLECTIVE :

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

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Vasque moulée avec robinet mitigeur de marque Porcher. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.
 - Bac à douche extraplat antidérapant et douche à l'italienne (carrelage antidérapant 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, de la marque Porcher.

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 équivalent. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers.
- 1 point lumineux en applique extérieure avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur les loggias.

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 et le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), de chez Galerie du carrelage gamme Puibell'arte, plinthes en bois peintes de 10cm de haut.
- SDE / WC : revêtus de carrelage, de chez Galerie du carrelage gamme Puibell'arte, avec plinthes en carrelage assorties de 10cm de haut.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes de 10cm de haut.
- Terrasses et loggias : en dalles sur plots de carrelage ou gravillonnées.

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :
 - Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur, de chez Galerie du carrelage gamme Puibell'arte.
 - Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir, de chez Galerie du carrelage gamme Puibell'arte.
 - Cuisine : crédence en faïence au-dessus du plan de travail, de chez Galerie du carrelage gamme Puibell'arte.
- Peinture :
 - Murs : Peinture acrylique lisse blanche.
 - Plafonds : Peinture acrylique lisse blanche.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

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 avec un évier 1 bac intégré et robinet mitigeur.

- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.

- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux avec commandes sensibles (marque Candy),

- Un meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.

- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur,

- Un deuxième meuble avec tiroirs sous plan de travail,

- Un emplacement pour le lave-linge hublot (marque Candy),

- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour (marque Candy), une pour le lave-vaisselle (marque Electrolux), 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 AMENAGEMENTS 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.

• Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

• Allées piétonnes en béton balayé.

ÉCLAIRAGE

Bornes de type Victor de chez Lenzi ou candélabres à LED, selon étude d'éclairage.

ACCÈS

• Résidence entièrement clôturée avec porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable), pour l'accès véhicule.

• 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.

• Accès piétons au niveau des espaces verts, équipé d'un 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 (limites Ouest, Nord et Est) : façades du bâtiment en limite avec la rue

• Entre l'espace vert commun et l'espace public (limite Sud) : clôtures en serrurerie, hauteur 1,80 m, doublées de haies.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Containers OM enterrés, situés rue Jean Jaurès et avenue Chamier.

• Local vélos : parois en moucharabieh de briques, sol en enrobé, accessible depuis le parking avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly Montauban

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.
- Boudrome, 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.