

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BIARD

Résidence seniors située 5 Rue des Augustins à Biard, composée de 82 logements en R+1 et en R+2, répartis dans un bâtiment.

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 et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des appartements 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 ou en aluminium 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 :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toiture en bac acier pour le local vélo.
- Toiture terrasse technique avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier, emplacement suivant Plan de Masse du Permis de Construire.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse. Au RDC, pierre de parement en accompagnement des baies, bandeaux horizontaux en pierre, modénatures pierre en losanges en linteau, et rondes sur certains pignons, entourages des baies dans un enduit de couleur différente, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons, en béton ou ossature métallique avec remplissage par tôle pleine, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm, marche indiquée sur le plan de vente.
- Séparatifs des balcons et terrasses en tôle pleine en aluminium ou en acier thermolaqué (dimension suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

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

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 imitation imitation bois, dimension 22.5 x 90 cm de Novoceram avec plinthes en carrelage ou plinthe bois suivant choix de l'architecte d'intérieur.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture, coloris suivant choix de l'architecte d'intérieur. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural stratifié ou en panneau décoratif suivant choix de l'architecte d'intérieur. 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 ou suspensions si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- 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 BIARD

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, de chez Novoceram ou similaire 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 Lutece.
- 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.

ESCALIER

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) ou moquette 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.

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 (+ 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 poubelles équipé 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 de stockage dans chaque aile du bâtiment. Portes sécurisées avec clé sur organigramme.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées ouvrants à la française ou coulissantes (double ou triple rail selon la configuration) pour la salle de détente.
- Sol de la salle de détente avec espace télé, bibliothèque et cuisine : revêtu de carrelage (calepinage de carrelages imitation bois et autres styles au niveau de l'espace cuisine) et de moquette au niveau de l'espace télé, plinthes en carrelage assorti. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des espaces beauté, télé-médecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage imitation bois, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple en lames, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture, et/ou de revêtement mural décoratif, papier peint panoramique sur un mur de l'espace détente, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC selon choix de l'architecte d'intérieur.
- 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.

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 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 PVC 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

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BIARD

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.

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. entre certains appartements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage par radiateur à eau assuré par des pompes à chaleur, ballons d'eau chaude dans local prévu à cet effet.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) : Un sèche serviette électrique dans la salle d'eau.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude 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 :
 - Simple vasque (pour les T2), double vasque (pour les T3) encastrée(s) sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée(s) avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
 - Paroi de douche.
 - Bac à douche extraplat 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).

- 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 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.

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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BIARD

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 en bois peintes.
- Balcons : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles sur plots de carrelage, terrasse en bois (Pin traité classe IV).

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier pour les T2.
- Une étagère située au-dessus du meuble tiroir pour les T3.
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié de 240 cm 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 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.

VOIRIE INTERNE

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

STATIONNEMENT

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

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BIARD

- 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.
- Deux portillons piétons, 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.
- 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.

- 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.
- Jardins à usage privatif en RDC, engazonnés.
- Boulodrome, jardin partagé.

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.

CLÔTURES

Enceinte de la résidence :

- Au nord-est : les murs de clôtures existants seront conservés.
- Au sud-est : clôture conservée, ajout d'un portillon piéton.
- Au sud-ouest : mur existant conservé.
- A l'ouest, côté rue des Augustins, clôture rigide créée avec occultation par lames bois d'une hauteur de 1,60 mètres, au droit du portail, un poteau béton en placage pierre, un muret de soubassement enduit surmonté d'un barreaudage métallique en acier thermolaqué d'une hauteur totale de 1,60 mètres, emplacement suivant Plan de Masse du Permis de Construire.

• Entre les jardins des appartements et les parties communes : clôture simple torsion hauteur de 1,20 mètres, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme. Doublée de haie si les jardins donnent sur des parties communes ou des parkings.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Local vélos : façade nord est en structure métallique avec poteaux en aluminium thermolaqué, avec en partie basse une tôle pleine et sur les 2/3 restants une tôle perforée. Murs maçonnés avec enduit, finition grattée sur les autres façades. Sol en béton, avec porte en tôle perforée équipée d'un lecteur Vigik ou serrure sur organigramme.

ESPACES VERTS