

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY AGEN

Résidence séniors située Rue Rodrigues à Agen, composée de 118 appartements, répartis dans un bâtiment en 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, 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 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 appartements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin 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 terrasse entre les deux ailes du bâtiment et sur le local vélo, avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse avec jeux de coloris, enduit matricé type bois en RDC, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, loggias et terrasses en tôle perforée, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons, loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente).
- Séparatifs des balcons, loggias et terrasses, en béton ou en maçonnerie (dimension suivant choix de l'architecte),

traitement en peinture ou en enduit, selon procédé constructif.

- Soubassements des bâtiments habillés d'une tôle métallique en serrurerie selon détails de l'architecte.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

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

ESCALIER ACCES CHAUFFERIE

- Sol : en béton.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : 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 selon choix architecte. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural selon choix de l'architecte. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés ou luminaires décoratifs.
- Divers : miroirs, 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 AGEN

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage ou Flotex Forbo selon choix de l'architecte.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts de peinture avec un soubassement en lattes bois au RDC, recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece dans les étages.
- 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 ENCLOISONNÉ

- Sol de l'escalier : 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.

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

- Locaux de réserve : porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Local ménage : équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Local chaufferie : sol béton brut équipé d'un siphon de sol, murs béton bruts, ou maçonnerie. Accès direct par l'extérieur. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées 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 20*120cm 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 20*120cm, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de 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 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 ou trois 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 AGEN

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 et du RDC : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse au dernier niveau, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains appartements et certaines parties communes, selon étude du bureau d'études structure.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) :

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

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 luminaire intégré. 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, tabouret PMR.
- 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 appartement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Luminaires LED en applique dans toutes les pièces.
- 2 Ventilateurs de plafond avec éclairage LED dans la pièce de vie et la chambre principale.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons, terrasses et 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 sur chape (y compris isolant thermique en RDC) avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peinte ou revêtement de sol PVC type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes blanches ou laquées d'usine.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties ou revêtement de sol PVC type LVT

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY AGEN

imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes semi rigides PVC blanc. Si douche à l'italienne : carrelage sur l'ensemble de la surface ou sol souple PVC système Taradouche de chez Gerflor ou équivalent compris relevés en plinthes.

- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes ou revêtement de sol PVC type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes blanches ou laquées d'usine.

- Terrasses, balcons et loggias : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles sur plots en grès cérame ou en dalles sur plots béton gravillonné.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.

- Plan vasque (si positionné contre un retour de cloison) : faïence à hauteur du miroir.

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

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout l'appartement, 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 :

- 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 de 180 ou 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 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

• Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY AGEN

technologie Intratone. Une télécommande par place de stationnement.

- Un portillon piéton 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.
- 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 les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôtures créées : au droit du portail, muret de 50 cm surmonté d'une serrurerie, hauteur totale de 1m50.
Clôture sur rue : panneau rigide hauteur 1m50.
 - Clôtures conservées : mur maçonné.
 - Clôture séparative : entre les deux résidences au niveau des gradins, mur bahut de 1m surmonté d'une serrurerie de 50cm, hauteur totale de 1m50.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Conteneurs semi enterrés à l'entrée de la résidence.
- Local vélos en parois serrurerie, sol en béton, avec porte métallique équipée d'un lecteur Vigik.

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.
- Boulodrome, potager partagé dans des jardinières surélevées et en pleine terre, bains de soleil et/ou bancs, table de ping-pong en béton et barbecue en béton.

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.