

LES PRESTATIONS ONT ETE DEFINIES POUR REpondre AUX EXIGENCES DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012.

CARACTERISTIQUES GENERALES

GROS-CŒUVRE & TERRASSEMENTS

Terrassements généraux en masse.

Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines ou radier, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Structure.

Ossature générale constituée de murs de refends, de séparatifs entre logements, et entre logements et parties communes, en béton armé pour les murs porteurs ou cloison type SAD suivant localisation et selon préconisation de l'étude de structure.

Murs de façades et pignons en béton banché et en béton matricé suivant le principe constructif et selon préconisation de l'étude de structure.

Appuis de baies en béton.

Escalier en parties communes en béton armé.

Planchers séparatifs de logements en béton armé d'épaisseur variable selon préconisations de l'étude de structure avec une hauteur sous plafond des logements minimum de 250 cm hors zone de faux-plafond, de coffres et soffites.

TOITURE

Suivant localisation, terrasse inaccessible constituée d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par du gravier

Suivant localisation, toiture tuile double canal sur fermette et liteau selon préconisation de l'étude de structure. Isolation thermique des combles inaccessible conforme à la Réglementation Thermique 2012

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en P.V.C.

FAÇADES - SERRURERIE

Finition des façades et pignons par RPE et béton matricé conformément à la palette proposée par l'architecte.

Les garde-corps en serrurerie seront composés d'une lisse métallique horizontale et d'un barreaudage métallique vertical sur mur relevé en béton. Hauteur du relevé béton, suivant plan architecte.

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres ou portes fenêtres avec double vitrage type 4/16/4 argon à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française ou coulissant en ALU blanc, avec suivant localisation allège vitré ou vantail fixe. Vitrage isolant suivant étude thermique.

Occultation par volets roulants ou coulissants suivant plan architecte à lames Alu gris perlé ou blanc, manœuvre par commande radio des baies vitrées des séjours ainsi que les portes fenêtres des chambres. Les coffres de volet roulant seront intégrés dans les menuiseries à l'intérieur avec une isolation suivant étude thermique, suivant les plans Architecte. Entrées d'air acoustiques en façade suivant préconisation du BET.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Isolation Thermique par l'intérieur, conforme à la Réglementation Thermique 2012 ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grès émaillé de dimension 60x60 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), pose droite, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Plinthes en carrelage assorties.

Les sols des salles de bains ou salles d'eau seront en carrelage grès émaillé (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION) assorties aux faïences.

Le sol des balcons sera en dalles en grès cérame selon prescription technique de dimensions 50x50cm ou 60x60 cm posées sur plots suivant choix architecte.

REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

Faïence (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), tout hauteur depuis le sol, au-dessus du bac à douche ou de la baignoire et retours sur l'emprise de la baignoire, ainsi qu'au-dessus du plan vasque.

Peinture (mur et plafond) lisse de teinte blanche.

Peinture veloutée dans les pièces humides.

Peinture brillante sur les huisseries métalliques.

Peinture veloutée sur les portes de distribution intérieures

CLOISONS INTERIEURES

Les cloisons de distributions entre pièces seront composées de 2 plaques de plâtres avec une laine verre avec plaques hydrofuge pour pièces humides. Epaisseur finie de 72 mm.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière structurée ou moulurée ou rainurée sur la face extérieure à âme pleine de 40mm d'épaisseur, pare-flamme, avec joint isophonique, pions anti-dégondage sur huisserie métallique avec serrure de sûreté 3 points A2P 1*. Porte iso blindé.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'un seuil à la suisse et d'une poignée actionnant l'ouverture ou d'un bouton de tirage fixe sur la face extérieure en aluminium brossé compris butée de porte.

Ouverture avec clés sur organigramme en combinaison avec les portes d'entrée de l'immeuble.

Portes de distribution intérieures rainurées à âme alvéolaires de 40mm en bois finition satinée avec quincaillerie en aluminium et butées de porte.

Façade de placard du type SOGAL/KENDOORS finition mélaminé frêne blanc ou similaire d'épaisseur 8 à 10 mm et profils aciers, coulissantes sur rail ou pivotantes selon largeur de placards suivant plans.

Traitement entre les portes de placard et la cloison par joint souple.

PLOMBERIE – SANITAIRES

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel, suivant étude thermique en conformité avec la RT 2012.

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations seront en P.V.C. et les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube PER.

Salle de bain : Receveur de douche extra-plat de dimension 90x120cm avec paroi de douche en verre sécurit suivant plan, robinet mitigeur ou ensemble de douche avec longueur de flexible adaptée.

Double vasque et vasque selon les logements en grés émaillé ou résine moulée encastrée sur plan vasque ou meuble en stratifié de 70 cm de large minimum (2 portes + étagère ou tiroir), avec robinet mitigeur à disque céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Ensemble sanitaire suspendu, WC bloc en porcelaine vitrifiée blanc cuvette à réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau, séparé ou intégré dans la salle de bain selon plan.

Cuisine : alimentations et évacuations en attentes pour un point d'eau et un lave-linge ou un lave-vaisselle. Ces équipements seront situés dans les cuisines, buanderies ou salles de bains selon plans.

Un robinet de puisage dans les jardins du RDC.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation dans les appartements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B. Des bouches d'entrées d'air neuf seront disposées dans les pièces principales. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Buanderies, WC) suivant étude thermique et acoustique.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée selon normes NF 15-100 en vigueur et complément RT 2012.

Tableau de protection avec disjoncteur dans placard dans l'entrée.

Hall d'entrée : 1 prise 16 A + 1 point lumineux plafond.

Séjour : 1 prise 16A par tranche de 4 m² + 1 point lumineux en plafond.

Chambres : 3 prises 16 A + 1 et un point lumineux en plafond.

Cuisine : 1 attente 32 A, 1 prise 20 A, 2 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers ; 6 prises 16 A dont 4 à hauteur (1.20m), 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond.

Salle de bains : 1 prise 16 A en hauteur + 1 point lumineux en plafond.

WC : 1 point lumineux en plafond.

Balcons : 1 prise 16A étanche + 1 point lumineux en plafond.

Appareillage type « Essensya » de HAGER ou « Espace » de ARNOULD de couleur blanche ou similaire.

CHAUFFAGE

Chauffage individuel pour les logements T2 avec radiateur électrique de type radiant.

Climatisation gainable réversible pour les logements T3 et T4.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un radiateur sèche serviettes électrique.

TV / TELEPHONE

Installation conforme à la réglementation C15-100

Antenne ou parabole collective :

1 prise TV dans le séjour et chaque chambre adaptée pour réception TNT et parabole collective.

Téléphone :

1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée avec un minimum de 2 prises pour les logements dont S <= 38m².

VIDEOPHONE D'APPARTEMENT

Système vidéophone permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des appartements.

ANNEXES PRIVATIVES

Les appartements situés en RDJ bénéficieront d'un jardin à jouissance privative livré ensemencé (Selon plans de vente). Des haies et grillages (selon plans) délimiteront les jardins privatifs.

SECURITE

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

SAS, HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS

Porte d'accès du hall : Menuiserie en acier laqué ou aluminium avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Ouverture par digicode ou interrupteur à clé.

Parois du hall et des circulations communes horizontales : Les murs recevront un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte.

Sol du hall et des circulations communes horizontales : en carrelage décoratif avec plinthes assorties et paillason encastré, types, dimensions et couleurs au choix de l'Architecte et pose suivant ses plans de calepinage.

Eclairage par spots encastrés dans les faux-plafonds et/ou appliques murales commandés par interrupteur temporisés ou détecteurs de présence.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée de la résidence.

Cage d'escalier enclouée du bâtiment en béton avec projection de gouttelette blanche aux murs et plafonds et peinture anti-poussière au sol. Eclairage par hublots ou fluos compacts commandés par minuteur ou par détecteurs de présence.

ASCENSEUR

Appareil de charge utile 620 kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble sur résilient adapté.

Revêtement intérieur des cabines en stratifié et miroir. Barre d'Appui et faux-plafond ajouré avec éclairage indirect.

STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

Le niveau de stationnement en sous-sol sera accessible via une rampe d'accès.

Le niveau en sous-sol du R-2 sera accessible par un monte-voiture.

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie.

L'éclairage du sous-sol sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte principale et détecteur de présence.

Barbacane dans les parois périphériques des deux niveaux de sous-sol.

Récupération des eaux d'écoulement des barbacanes dans des cunettes périphériques

LOCAUX COMMUNS

Locaux communs 2 roues situés au sous-sol : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

Locaux communs vélos situés au sous-sol, murs et plafonds seront bruts de finition.

ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

L'accès au bâtiment se fera directement depuis la voirie de la copropriété en enrobé, cheminement piéton en béton désactivé, suivant localisation du plan architecte.

Les stationnements extérieurs seront en enrobé suivant localisation du plan architecte.

L'ensemble de la propriété sera clos.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

SECURITE

L'entrée piétonne de la résidence est équipée d'un digicode et de fermeture à ventouse électrique. Porte commandée par vidéophone. Fermeture de la résidence à l'aide de contrôle d'accès de type code et/ou Vigik.

Fermeture de l'accès aux stationnements par porte automatique manœuvrée par émetteur portatif (1 par emplacement).

NOTA

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente. Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante.

OUVRAGES EXTERIEURS

Local poubelle située au sous-sol du R-1 : carrelage anti-dérapant et équipé d'un point d'eau et d'une évacuation à la sortie du parking.

CAVE

Les caves seront situées au niveau du RDJ : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.