

Notice Descriptive Sommaire

TARGA



Mai 2023

PREAMBULE

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments situés au 146 avenue MAGINOT proposant un total de 88 logements à usage d'habitation collective pour une surface plancher totale de 5 765 m².

Il est constitué :

- Un bâtiment (A) de 74 logements en R+3+double attique avec trois cellules commerciales en RdC.
- Un bâtiment (B) de 14 logements en R+2+ Attique, est situé en cœur d'îlot, au milieu d'un espace végétal planté et paysagé.
- Un parking sécurisé en sous-sol en N-1 et N-2 de 104 places avec un accès par ascenseurs directs aux étages.

Les plans et prestations sont intégralement soumis aux dispositions des Documents Techniques Unifiés (DTU), règlements et normes en vigueur à la date d'obtention du permis de construire, et en particulier la réglementation thermique RE 2020 seuil 2025.

Les travaux seront vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Isolation acoustique et thermique
- Règlementation handicapée.

NB : Toutes les marques, références et harmonies proposées dans cette notice sont sélectionnées exclusivement par le maître d'ouvrage.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

STRUCTURE

- Fondations suivant calculs du bureau d'études et suivant le rapport du bureau d'études de sol.
- Structure générale de l'immeuble en voile béton armé ou maçonnerie ou brique, suivant les études de structures.
- Couverture en bardage acier à joint debout et toiture terrasse.
- Revêtement extérieur composé, suivant les définitions des façades de l'architecte, en enduits et bardage acier à joint debout.

- Planchers en dalle pleine en béton armé ou pré-dalles. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre les logements verticalement et horizontalement.

CLOISONS

- Cloisons intérieures sèches type PLACOPAN ou équivalent d'épaisseur 50 mm, avec traitement hydrofuge au droit des douches. Cloisons intérieures sèches type PLACOSTIL ou équivalent d'épaisseur 72 mm pour les cloisons au droit des implantations de cuisines.

MENUISERIES, SERRURERIE

- Menuiseries extérieures en profilé aluminium et double vitrage avec ouvrant suivant plans.
- Volets roulants électrique dans les séjours et manuels dans les chambres.
- Volets roulant à projection suivant plan
- Portes palières à âme pleine bois, serrure 3 points, avec béquilles sur grande plaque Type Muze de chez Vachette ou équivalent

CHAUFFAGE/ECS

- Le chauffage et la production d'Eau Chaude Sanitaire sera assurés par des pompes à chaleur collectives air-eau.
- L'émission de chaleur dans les pièces sera assurée par des radiateurs acier Type 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinets thermostatiques.
- Radiateurs sèche serviettes prévus dans les salles d'eau type 2012 de chez Atlantic ou équivalent.

VENTILATION - VMC

- VMC simple flux.
- Conduit de ventilation par gaines galvanisées prévues en gaines techniques avec bouches d'extraction

PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS

PLOMBERIE SANITAIRE

- Compteur individuel d'eau froide sur gaine technique palière à la charge de la copropriété
- Robinetterie de chez GROHE ou équivalent avec mitigeurs équipée de butée économique sur appareils sanitaires.
- Meuble avec vasque, miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau.
- Receveur de douche extra-plat - normes handicapées - suivant plan.
- WC céramique blanc posé au sol avec abattant double et réservoir 3/6L.
- Pare douche en verre sur ossature métallique suivant plan
- Terrasses équipées de robinet de puisage selon plan

INSTALLATION ELECTRIQUE

- Chaque logement est équipé selon la norme électrique C15-100.
- Appareillage de type « ESPACE » de chez ARNOULD ou équivalent.
- Visiophone couleur mains-libre
- Terrasses équipées d'une applique lumineuse selon plan

REVETEMENTS DES SOLS

- Entrée et séjour des logements : parquet stratifié EGGER ou équivalent résistant durablement à l'usure et au poinçonnement avec plinthes périphériques assorties.
- Chambres et dégagement des logements : parquet stratifié EGGER ou équivalent avec plinthes périphériques assorties.
- Cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC : carrelage en grés 45X45 sur Assour avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme PORCELANOSA Opale ou équivalent.
- Les balcons et terrasses seront recouvertes de dalles béton gravillonnées ou de lames bois sur plots.

REVETEMENTS MURAUX

- Peinture blanche acrylique aux murs et plafonds de l'ensemble du logement. Impression et deux couches de peinture.
- Faïence toute hauteur à la périphérie receveurs de douche des salles d'eau, format et coloris au choix dans la gamme PORCELANOSA Opale ou équivalent.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de distribution des logements à âme alvéolaire peinte, avec béquillage.
- Placards aménagés suivant plans. Façades type SOGAL à ouverture coulissante ; équipement intérieur par tablettes et/ou penderie. Placards ouvrant à la française sur largeur inférieure de 0,90 m.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

HALL

- Ensemble menuisé en acier thermolaqué ou aluminium, ouverture commandée par visiophone et ventouses électromagnétiques.
- Revêtement de sol du hall en carrelage grès cérame ou équivalent. Teinte et format au choix de l'architecte.
- Parois du hall : ensemble décoratif suivant projet de l'architecte.
- Ascenseurs avec revêtement de sol identique au hall d'entrée, parois avec revêtement filmé ou équivalent. Teinte au choix de l'architecte.
- Trois ensembles d'entrée (deux pour le bâtiment A et une pour le bâtiment B) avec un escalier et un ascenseur desservant les niveaux de logements de chaque bâtiment et le parking.

CIRCULATIONS ETAGES

- Moquette velours bouclé U3P3 ou carrelage. Teinte au choix de l'architecte.
- Revêtement mural décoratif. Teinte au choix de l'architecte.
- Eclairage automatique ou temporisé des paliers et des couloirs.
- Escaliers avec marches peintes et murs recevant un enduit projeté

SECURITE/ACCES

- Accès aux halls commandés par visiophone. Système VIGIK ou équivalent pour l'accès résidents et La Poste.
- Portes palières équipées de serrures 3 points.
- Appel téléphonique dans l'ascenseur

NOTA : Les caractéristiques techniques définies par la présente notice sont toutefois susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture, la mise en œuvre de certains matériaux, équipements, ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée...).

Le maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.