LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE IV

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE IV

▪ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

▪ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

▪ FONDATIONS

Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou radier; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

▪ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.
Dalles des balcons en béton armé.

▪ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

▪ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :
- Placage briquette en terre cuite en pose collée ou scellée suivant règlementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , suivant choix de l'architecte.

▪ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en PVC ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

▪ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto-protégée ou avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

▪ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française.
Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.
Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité ou dépoli pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours
Les occultations seront des volets roulants et à manœuvre individuelle électrique.
Chambres
Les occultations seront des volets roulants et à manœuvre individuelle électrique.

Pièces de service
Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

Nota :
Fermeture centralisée des occultations.

▪ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.
Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.
Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.
Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine lisses équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation PMR pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
Aménagement de placards :
Largeur < à 1,00m : penderie.
Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.
Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

▪ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.
Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et / ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, répartition suivant étude structure.
Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

▪ SERRURERIE

GARDES CORPS
Garde corps métallique, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGE DIVERS
Séparatifs de balcons et terrasses métalliques ou verre ou autres.

PORTAILS
Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boitier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de

stationnement.

ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur. Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement des logements sera le suivant :

Entrée :
1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
1 prise de courant 16 ampères
1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.
1 interrupteur permettra d'éteindre l'ensemble des éclairages ainsi que la plaque de cuisson.

Dégagement :
1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
1 prise de courant 16 ampères
Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient

Séjour :
1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²
5 prises de courant 16 ampères
2 prises Télécom RJ45

Chambre principale :
1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
4 prises de courant 16 ampères
1 prise Télécom RJ45
Fourreaux en attente pour installation visiophone dans la chambre

Autres chambres :
1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
3 prises de courant 16 ampères
1 prise Télécom RJ45

Cuisine :
1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

Salle de bains et/ou salle d'eau :
1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères

WC :
1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC :
1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Balcons / loggias / terrasses étages :
1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier / rangement
Sans objet.

Garage
Sans objet

Cave / Cellier indépendant
Sans objet
Circulations communes
Eclairage des circulations communes sur détecteur de présence Défibrillateur à l'entrée de chaque hall principal
Ecran interactif à l'entrée de chaque hall principal

L'équipement du Club House sera le suivant :

Salle commune
1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les salles supérieurs à 30m²
5 prises de courant 16 ampères
2 prises Télécom RJ45

Bureaux
1 foyer lumineux fixe en plafond
4 prises de courant 16 ampères
1 prise Télécom RJ45
1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

Cuisine
1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

Salle de bains et/ou salle d'eau
1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
1 prise de courant 16 ampères

WC
1 foyer lumineux fixe en plafond

Terrasse RDC
1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
2 Prises de courant 16 ampères

▪ VMC

La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée simple ou double flux suivant étude thermique, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales.

▪ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.
Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.
Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes.

Pour le Club House : pompe à chaleur Air/Air (chauffage et rafraichissement), soufflage par unité mural type split. Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes électrique.

▪ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.
La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.
Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.
Pour le Club House, la production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel à accumulation, les prescriptions de l'étude thermique prévalant.
La capacité sera la suivante: 100 litres.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :
- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, cuisine équipée :
- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :
- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Suivant plans d'aménagement.
Receveur de douche ou douche à l'italienne, compris robinetterie mitigeuse et douchette.
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux ou équipé d'un rétro-éclairage, deux portes et étagères en partie basse.

CLUB HOUSE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Cuisine équipée :
- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- d'un meuble four sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver,
- D'un micro onde,
- D'un four,
- D'un lave vaisselle,
- D'un frigo type américain

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans d'aménagement.
Receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette. Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux ou équipé d'un rétro-éclairage, deux portes et étagères en partie basse.

▪ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés chambres et pièces humides
Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.
Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)
Mise en œuvre d'un carrelage grés émaillé dans la même gamme que le séjour OU d'un parquet flottant stratifié, classement U2SP2 minimum.
Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.
Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées
Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour ou au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton ou grès cérame sur plots ou caillebotis bois à lame. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias/terrasses étages
Les sols des balcons et loggias auront une finition dalles béton ou grès cérame sur plots ou caillebotis bois à lames. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines
Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Modèle aux choix de l'architecte.

Salles de bains et/ou salles d'eau
Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit du receveur de douche sur toute la hauteur. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc :
Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.
Circulations étage
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

Escaliers

Pour les escaliers ouverts :
Les marches et contre marches recevront un revêtement de type carrelage grés cérame avec nez de marche grès cérame collé avec rainurage pour les marches et carrelage grès cérame collé assorti pour les contre marches. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Pour les escaliers encloisonnés :
Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Paliers
Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

Club House

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Modèle aux choix de l'architecte.

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit du receveur de douche sur toute la hauteur. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

▪ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse OU projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

PLAFONDS

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

MURS

Hall et circulations
Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

Escalier :

Pour les escaliers ouverts :
La cage d'escalier étant ouverte sur le hall, les murs recevront le même traitement que celui-ci, suivant plans et carnets de détails de l'architecte

Pour les escaliers encloisonnés :
Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette au choix de l'architecte.

Club House
Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse OU projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Escalier :

Pour les escaliers ouverts :
La cage d'escalier étant ouverte, les plafonds seront identiques au hall et recevront le même traitement que celui-ci, suivant plans et carnets de détails de l'architecte

Pour les escaliers encloisonnés :
Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

Club House
Projection d'un enduit type gouttelette sur les plafonds béton après préparation des supports. Mise en œuvre d'un faux-plafond en dalles minérales 600x600 ou 1200x600, suivant exigence acoustique, sur les plafonds recevant un flocage ou intégrant des réseaux EU/EV/EP des logements situés au dessus.

V. R. D

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).
Les voiries d'accès seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.
Selon plans architectes, une partie des places de stationnements sera traitée en dalles alvéolaires à paver ou équivalent.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.
Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,20m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.
Des haies formeront les séparatifs entre les parties privatives extérieures et les parties communes.

DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.
L'ascenseur desservira tous les niveaux, la cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.
Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.
Le bâtiment abritera les locaux suivants :
Local ordures ménagers
Local SRI

Note

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.
La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.
De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

La Réglementation thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments , les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40% des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée** qui doit représenter au minimum 1/6ème de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie** permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts : le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les prises électriques, la partie auxiliaire.





A quels critères doit répondre un logement RT 2012?

Pour être conforme à la RT 2012, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique.
Celle–ci s'adapte entre autres, au climat et à l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à plusieurs critères dont : les parois/isolation, les menuiseries extérieures et les surfaces vitrées, la ventilation, l'éclairage, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, la perméabilité à l'air.

La consommation énergétique (en KWhep/m^2.an)





