

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

BÂTIMENTS A & B - LOGEMENTS COLLECTIFS



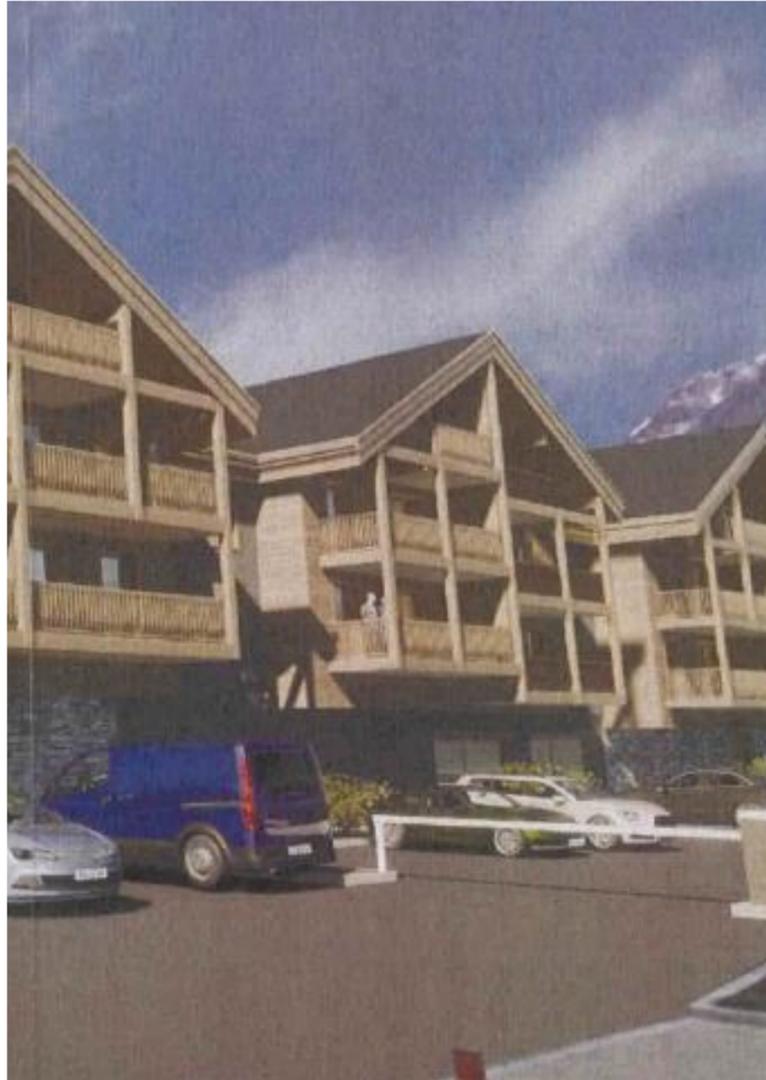


La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

- De la norme **NFC - 15 100** pour l'installation électrique
 - De la **réglementation acoustique**
 - De la réglementation thermique : **RE 2020**

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle.**

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



Ossature - gros œuvre

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon les études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en béton armé, épaisseur selon études du bureau structure.
- Les planchers des différents niveaux seront réalisés en béton coulé en place.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes situés sous les parties habitables, type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermique.
- L'ensemble est vérifié par le bureau de contrôle.

Toiture

- **Toitures à pans en charpente bois, couverture bac acier.**

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent, aux normes d'isolation thermique et acoustique.
- Elles seront en PVC pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants, selon plans. Teinte : gris en extérieur et blanc en intérieur.
- **Double vitrage isolant peu émissif** avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques** de toutes les pièces hors salle de bain, manœuvrés par commandes individuelles et centralisées.

Façades

- **Revêtement par enduit et bardage bois**, repérage selon plan architecte, teintes définies selon la gamme proposée par l'architecte en accord avec le permis de construire.
- **Parement pierre ou béton matricé ou texturé** pour les soubassements.

Performance énergétique

- Niveau de performance énergétique conforme à la **RE 2020**.



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Entrée du bâtiment

Les **halls d'entrées** des bâtiments seront aménagés et décorés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Ils seront particulièrement soignés de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.

Prestations principales :

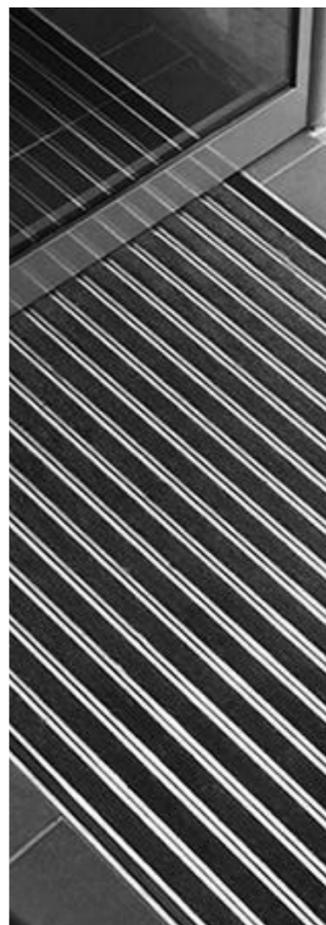
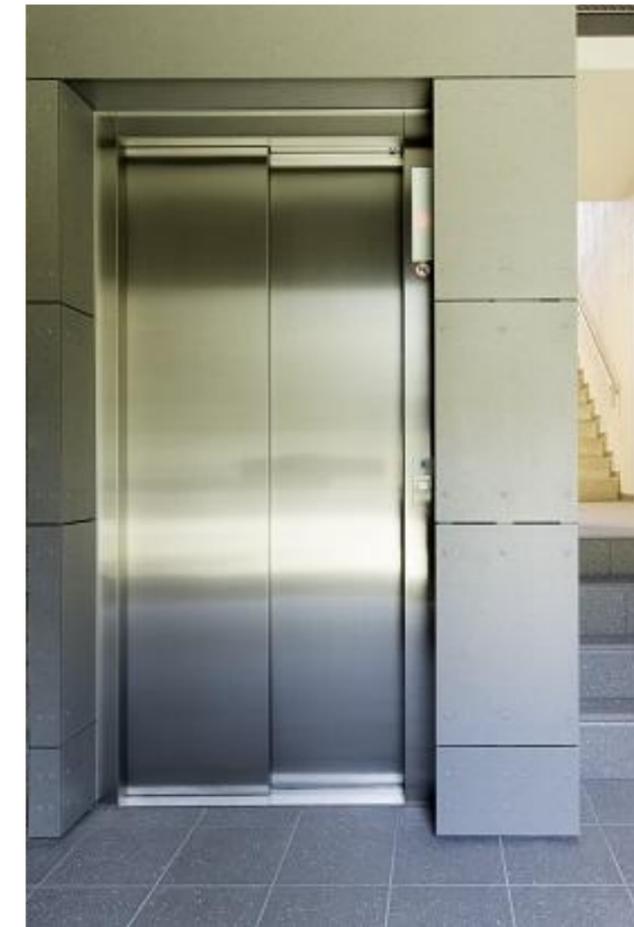
- **Système de vidéophonie** relié à chaque appartement pour accès au bâtiment
- Ensemble d'entrée en acier
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec **façade décorative**.
- Revêtement de sol de qualité en carrelage avec plinthes assorties.
- Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.
- Faux plafond avec luminaires encastrés.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.
- **Revêtement décoratif mural & mise en place d'un miroir** selon plan de la décoratrice.

Paliers & circulation des étages et RDC

- Revêtement mural par peinture selon choix de l'architecte
- Revêtement des sols :
- RDC : **carrelage**
- Etages : mise en place d'une **moquette**
 - Eclairage automatique par détecteur de présence

Ascenseur

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratifs et miroir**.





Locaux vélos

- Chaque bâtiment dispose de son local vélo, situé **au RDC et accessible depuis l'extérieur.**
- Sols et murs en béton brut.
- Plafond revêtu d'une **isolation thermique**
- Eclairage par **détection de présence**

PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

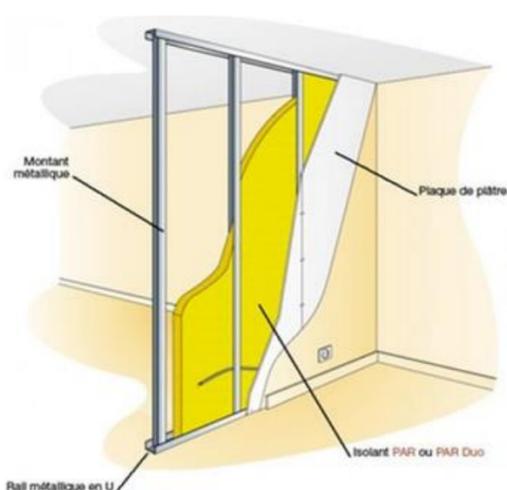
- **Porte palière anti-effraction**, niveau A2P*. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points de fermeture avec microvisseur**, d'une plaque de propreté et d'une poignée couleur aluminium, selon modèle du maître d'ouvrage (**Type ALIAS** ou similaire).
- Portes de communication laquées blanc avec parements gravés, huisseries métalliques peintes.
- Poignées de porte à rosace couleur aluminium.
- **Portes de placard de type SOGAL** ou équivalent en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83m et pivotantes pour les largeurs inférieures.

Cloisons de distribution - Doublage - Faux plafonds

- Doublage intérieur des murs par complexe isolant thermique dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Cloisons séparatives des pièces d'un même logement en cloisons de type **Placostyl de 72 mm d'épaisseur** comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et isolation incorporée.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans de l'architecte.

Plomberie - Sanitaires

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique collectif avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.



PRESTATIONS DES LOGEMENTS



Salle de bain

- **Bac à douche extra plat** dimensions selon plans, équipé d'une barre de douche réglable de marque HANSGROHE ou équivalent, avec mitigeur thermostatique et douchette
- Paroi de douche fixe ou porte coulissante avec verre transparent
- **Baignoire acrylique blanche**, dimensions selon plans, équipée d'une barre de douche réglable de marque HANSGROHE ou équivalent, avec mitigeur thermostatique et douchette
- Meuble de salle de bains comprenant caisson avec deux tiroirs, **façade aspect bois**. Vasque en céramique blanche, miroir avec traitement antibuée et éclairage intégré. Robinetterie mitigeuse de marque HANSGROHE ou équivalent. Ensemble double à partir du T4 avec meuble comprenant 4 tiroirs.



WC

- Bloc **WC suspendu**, cuvette sans bride avec abattant frein de chute
- Chasse d'eau avec **économiseur d'eau 3L/6L**.

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude et froide et évacuation pour évier, évier non fourni.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle, selon plans.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans



Chauffage - Production d'eau chaude

- Une cuve propane sera positionnée sur l'assiette du projet, à usage de l'ensemble de la copropriété.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés en continu par la chaudière individuelle gaz à condensation haute performance avec mini-accumulation.
- Chauffage à circulation d'eau chaude avec **radiateurs panneaux acier laqué et chaudière, thermostat avec horloge de programmation.**
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un **radiateur sèche-serviettes** dans la salle de bain et salle d'eau si présente, selon études du Bureau d'Étude Thermique.

Electricité - Courants faibles

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions du gestionnaire. L'appareillage sera de marque **DOOXIE / LEGRAND** ou équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision sera raccordée au réseau hertzien de la TNT
- Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte du hall d'entrée général.
- La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

PARTIES PRIVATIVES

Electricité

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient ou télérupteur
- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant 16 A et un maximum de 7
- Deux prises de communication RJ45.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage
- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient, selon plan
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail
- Une prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge, localisation selon plans
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte.

Chambre(s)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient, selon plans
- Trois prises de courant 16A
- Une prise de communication RJ45 (2 prises dans la chambre principale : PMR)



Salles d'eau

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, simple allumage
- Une prise de courant 16A

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur
- Une prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge, localisation selon plans

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va-et-vient selon plan
- Une prise de courant 16A si hall séparé du dégagement

Buanderie

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur.
- Une prise de courant 20A spécialisée pour le lave-linge, localisation selon plans.

PARTIES PRIVATIVES

Revêtements

Sols

- **Carrelage dimension 60x60cm**, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, **posé sur isolant phonique dans toutes les pièces de vie**. Plinthes carrelage assorties.
- Revêtement **stratifié, pose flottante sur sous-couche acoustique** dans les chambres et placards attenants à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.

Murs

- **Faïence: carreaux de dimension 20x60cm** à choisir dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage. Faïence tous murs toute hauteur dans salles de bain et salles d'eau, repérage sur plan de vente.
- Sur tous les murs : application **peinture satinée velours blanc**. Une couleur pastel au choix sur un mur dans les pièces principales (séjour & chambres)
- Plafonds : **Peinture blanche mate en plafond** pour l'ensemble des pièces

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol (carrelage + stratifié) et revêtements muraux (faïence et/ou peinture) ne pourront plus être proposés aux acquéreurs.

Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.



Balcons

- Les balcons recevront un **carrelage ingélicif et antidérapant collé ou posé sur plots**. Choix de la teinte par l'architecte et le Maître d'Ouvrage.
- Point d'éclairage extérieur commandé.
- Prise de courant étanche.
- Garde-corps comprenant des **éléments maçonnés et des éléments bois**.

Places couvertes en RDC

- Quatre places de stationnement couvertes sont situées en RDC entre les deux bâtiments, sous le porche.
- Sol en béton brut ou enrobé, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon les cas de figure.
- Les plafonds seront en béton brut ou revêtus d'un flocage isolant sous les parties habitables
- Marquage au sol par peinture.
- Les autres places de stationnement extérieur auront un revêtement en enrobé et seront matérialisées par de la peinture de sol.



PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES



Véhicules de partage

- Deux places sont affectées à de l'**autopartage** :
- Elles sont situées le long de la route des Fonderies
- Le type de véhicule sera défini selon les préconisations du gestionnaire

Espaces verts communs à la propriété

- Les espaces verts seront **engazonnés et plantés** conformément au plan masse.
- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Cheminements piétons en béton désactivé
- L'éclairage commun sera conforme aux normes d'éclairage et raccordé sur le comptage général
- **Deux barrières levantes** sont présentes sur l'assiette du projet, elles permettent de sécuriser les places de parking et d'isoler les places réservées aux commerces et à l'autopartage
- Les places de parking seront en enrobé et matérialisées par des bandes blanches. Elles pourront être, selon plan de masse :
 - Couverte sous le porche du bâtiment
 - En enfilade

Point d'apport volontaire

- Les PAV sont situés le long de la route des Fonderies, en limite avec le domaine public.



BÂTIMENTS A & B - LOGEMENTS COLLECTIFS

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.

CONTACT

 04 76 15 21 21

 www.trignat.fr

