



# ACANTYS.

LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Indice B (Juillet 2021)

**SCCV POPPY**



## Nota

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier. Seront admises de plein droit toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, apportées par l'architecte au cours des travaux et ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire soit l'ensemble architectural, soit l'harmonie de ou des immeubles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, qui seront choisis exclusivement par le Maître d'ouvrage.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et les plans sont indiqués sous réserves de tolérances de construction et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.



## LES CARACTERISTIQUES GENERALES

Ce projet est situé à BEAUZELLE, Îlot 45 de la ZAC ANDROMEDE, et sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NF C15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

La résidence « *POPPY* » se décompose en 24 logements individuels duplex, avec jardins et annexes privatives fermées depuis la rue, parkings aériens ou garages suivant les logements.

Le programme sera labellisé NF HQE (Haute Qualité Environnementale), assurant aux habitants un confort d'usage des plus optimal. Des prestations de qualité sont prévues tel que des pompes à chaleur individuelles assurant la chauffage, l'eau chaude sanitaire mais également le refroidissement pour un meilleur confort en été, ainsi que des clôtures en briques ou revêtement briquettes, pleines ou ajourées, d'une hauteur minimale de 1,80m assurant ainsi une intimité dans chacun des jardins et pour certains logements une piscine privative.

Les espaces dits communs, tels que la venelle centrale permettant la circulation à sens unique des véhicules, ainsi que les différents cheminements piétons permettant de rejoindre les logements depuis l'extérieur ou depuis la venelle intérieure, les espaces verts communs, ainsi que l'éclairage de ces espaces seront gérés par une ASL.

La résidence n'est pas entièrement clôturée, permettant ainsi un maillage avec les abords du terrain et plus généralement celui de la ZAC ANDROMEDE.

## 1. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

### • FONDATIONS

Les fondations sont réalisées par semelles filantes, ou puits en béton armé, ou pieux ou micropieux, conformément aux prescriptions du bureau d'étude béton, de l'étude de sol, et sous la vérification du bureau de contrôle et du Maître d'œuvre.

### • PLANCHERS

Les planchers seront en béton armé (dalles portées ou poutrelles-hourdis ou composite) ou équivalant selon contraintes techniques.

### • MURS – CLOISONS – DOUBLAGES

Les murs des villas seront réalisés en béton banché armé ou préfabriqués ou de type maçonnerie (briques ou parpaings). Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure et les études thermiques.

Les façades seront réalisées en béton ou briques ou parpaings selon étude thermique revêtus d'un enduit monocouche ou briquettes de parement suivant localisation. Coloris au choix de l'architecte.

Distribution en cloisons sèches alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.

Doublage thermique intérieur collé sur les murs ou extérieur, d'épaisseur selon les calculs thermiques règlementaires. Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

Pour les T5 avec garages intégrés au bâti : mur de séparation entre partie habitation et garage de type SAD 16cm ou briques ou parpaing, suivant préconisations du bureau d'études structure.

### • TOITURE – CHARPENTE – ZINGUERIE

Toiture en bac acier ou équivalent, suivant étude thermique. Charpente bois ou métal selon emplacements.

Les gouttières et descentes eaux pluviales seront réalisés en alu, zinc ou pvc selon le projet de l'architecte.

### • MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Les fenêtres et portes fenêtres seront en pvc avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française avec ou sans partie fixe ou à soufflet suivant les plans de l'architecte.

Les baies vitrées des séjours seront en pvc ouvrants à la française ou alu coulissants.

Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames PVC ou alu et localisées sur toutes les baies (hors pièces humides et escalier) avec **manœuvre électrique commandée par interrupteur dans le séjour**. Manoeuvre manuelle pour les autres pièces.

Les vitrages des pièces humides seront granités ou opale.

Les garde-corps et barres d'appui seront réalisés en serrurerie et/ou maçonnerie suivant localisation et détails fournis par l'architecte.

- **MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes palières seront constituées d'un bloc porte à âme pleine en finition peinture ou métallique et seront équipées d'un système anti-dégondage, d'une serrure 3 points A2P\* et d'un canon européen. Caillebotis par grille métallique ou polyester. Poignée au choix de l'architecte selon décoration.

Les portes intérieures de distribution seront isoplanes à âmes alvéolaires, à recouvrement, blanches, finition laquée d'usine et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC. Huisseries métalliques. Quincaillerie et butées de portes assorties.

Les façades de placard, selon plans, seront coulissantes si la largeur du placard est supérieure à 90 cm ou ouvrantes à la française, si la largeur est inférieure à 90 cm. De couleur blanche avec finition structurée d'épaisseur de 10mm d'épaisseur de chez Sogal ou équivalent.

Aménagement des placards constitué pour 1/3 de tablettes et 2/3 d'une tringle. Pour une largeur de placard inférieure ou égale à un mètre, aménagement par une tringle surmontée d'une tablette.

- **REVETEMENTS DE SOLS**

Pièces sèches et chambres en RDC suivant plans (hors chambres à l'étage) : carrelage grés émaillé de dimension 45 x 45 cm minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS, avec plinthes en carrelage assorties.

Les sols des chambres aux étages seront revêtus d'un **parquet stratifié** en pose flottante avec plinthes en bois peintes blanches.

Pièces humides : Les sols seront revêtus de carrelage grés émaillé de dimension 45 x 45 cm minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS. Plinthes en carrelage assorti.

- **REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS**

Pièces sèches (entrée, séjour, cuisine ouverte, chambres et dégagements y compris placards) :

- Les murs seront revêtus de **peinture acrylique mate blanche**.
- Les plafonds seront revêtus de **peinture acrylique mate blanche**.

Pièces humides (cuisine fermée, salle de bains, salle d'eau, WC) :

- Les plafonds seront revêtus de **peinture mate blanche**
- Les murs de la salle de bains ou salle d'eau seront revêtus de **faïence murale** au droit de la baignoire ou de la douche, **toute hauteur** à choisir dans la gamme sélectionnée par ACANTYS. Les murs non revêtus de la faïence recevront une **peinture acrylique satinée ou veloutée blanche**.
- **Tablier de baignoire** en faïence identique à celle des parois.

- **EQUIPEMENTS SANITAIRES**

**Cuisines aménagées en 240 cm (pour les villas T3 seulement)**

- 1 élément haut 1 porte vasistas + niche micro-onde,
- 1 élément haut sur hotte casquette 1 porte,
- 1 élément haut 2 portes,
- 1 élément bas pour four,
- 1 élément bas sous évier 1 porte,
- 1 élément bas pour emplacement LL/LV\* ou élément bas 1 porte,
- 1 hotte casquette avec groupe filtrant et éclairage intégré,
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux en verre noir,
- 1 Evier en inox 18/10 FRANKE ou équivalent, 1 bac, 1 égouttoir, mitigeur et siphon,
- 1 plan de travail ép. 39 mm, P 600 ou 700mm suivant plan, chant post formé, coloris suivant proposition architecte,
- Emplacement pour frigo suivant repérage sur plan,
- Eléments bas pour emplacement supplémentaire pour LV et/ou LL\* suivant plan, ou élément bas 1 porte.
- Crédence faïencée sur toute la longueur de l'aménagement des meubles.

*\* l'emplacement LV et/ou LL pourra être positionné hors cuisine suivant contrainte de conception technique, et conformément au plan de vente*

*Nota : les acquéreurs des villas T4 et T5 devront prendre l'engagement à terme, et ce dans le cadre du label NF HQE, d'aménager leur cuisine et de prévoir une crédence de leur choix, au-dessus de leur aménagement de cuisine.*

**Les pièces mentionnées « salles de bains » et « salles d'eau » seront équipées, suivant plans :**

- d'une baignoire en acier émaillé de marque JACOB DELAFON ou équivalent (selon plan),
- et/ou d'un bac à douche extra-plat de dimensions minimales de 80x80, en acier émaillé (selon plan),
- ou douche italienne pour salle d'eau en rez-de-chaussée.
- d'un meuble-vasque (largeur selon plans), mélaminé hydrofuge, finition et coloris à choisir dans la gamme Acantys Réalisations, avec vasque (simple ou double suivant plans), miroir et éclairage en applique ou bandeau lumineux,
- Robinetterie de type Jacob Delafon ou équivalent,
- Sèche serviettes électrique.

**Les pièces mentionnées « buanderies » en RDC, seront équipées, selon plans :**

- d'un WC, avec abattant. *Selon plan, le WC sera séparé de la buanderie par une cloison amovible, afin de respecter la norme PMR.*
- d'une arrivée d'eau et évacuation pour emplacement lave-linge,
- d'un lave-mains avec rangement mélaminé hydrofuge, finition et coloris à choisir dans la gamme Acantys Réalisations, miroir, et robinetterie mitigeur,
- Arrivée et évacuation en attente pour mise en place ultérieure d'un receveur et barre de douche,
- Sèche serviette électrique.

- **BRANCHEMENTS POUR APPAREILS ELECTRO MENAGERS**

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) situées dans la cuisine ou salle de bains ou celliers suivant les spécificités techniques.

- **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION**

L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C15-100.

Le petit appareillage électrique sera de type ODACE de chez SCHNEIDER ou DOXXIE de chez LEGRAND, ou équivalent.

Les logements seront équipés d'une sonnette positionnée sur les portillons piétons, incorporée dans le tableau électrique, suivant étude et faisabilité technique.

- **CHAUFFAGE / REFROIDISSEMENT**

Le chauffage et le refroidissement (sous réserve du bureau d'études thermique) sera assuré par distribution en plenum, par une installation d'une pompe à chaleur, avec unités intérieure et extérieure, positionnées selon plans.

Sèche-serviette électrique dans la/les salles de bains ou salles d'eau.

- **EAU CHAUDE SANITAIRE**

La production d'eau chaude sera assurée par une installation d'une pompe à chaleur, avec ballon de stockage.

- **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)**

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées sur le coffre des menuiseries extérieures.

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

La circulation de l'air intérieur de l'appartement se fera sous les portes détalonnées.

Moteur VMC situé dans les combles ou plenum sur escalier, accessible par une trappe de visite.

## 2. PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES

- **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Les accès aux extérieurs (balconnets des étages suivant plans et jardins notamment) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques. Ainsi, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux extérieurs pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge du réservataire.

La responsabilité du vendeur ne pourra être retenue dans le cadre énoncé ci-dessus.

Les terrasses accessibles du RDC seront de type béton balayé, assorti au cheminement rejoignant le portillon de la parcelle. Point lumineux et prise étanche pour chaque terrasse.

Les balconnets des étages, suivant plans, seront de type caillebotis métallique ou polyester, avec garde-corps métalliques ou bâti.

- **ANNEXE PRIVATIVE / GARAGE**

Suivant plan et logement :

Annexe ou garage en maçonnerie de type briques de construction ou parpaing selon localisation. Elles seront fermées depuis la rue, et ouvertes sur l'intérieur de la parcelle privative pour certaines. Parties maçonnées des annexes enduites. Enduit suivant réglementation acoustique sur mur donnant sur habitation voisine, suivant localisation. Sol en béton brut.

Annexe jardin : Point lumineux et prise étanche.

Garage : sécurisation par porte de garage motorisée, type métallique basculante. Point lumineux et prise étanche à l'intérieur.

Conformément à la réglementation, certains garages seront pré-équipés pour la mise en place ultérieure par l'habitant de borne de recharge pour véhicule électrique.

- **ESPACES VERTS PRIVATIFS**

Les jardins privatifs seront composés de surfaces engazonnées et/ou plantées suivant le projet établi par l'architecte, selon plan.

Robinet de puisage pour chacun des jardins. Arrosage des haies privatives par goutte-à-goutte.

Les modelés de terrain sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire de talus.

En fonction des modelés de terrain, mise en place de grilles avaloirs et réseaux, passant de parcelles en parcelles (type tranchée drainante) et recueillis dans le réseau d'eaux pluviales commun à l'ASL.

- **CLÔTURES - PORTILLON PIETONS - CHEMINEMENT PIETONS PRIVATIF**

Murs de clôture en brique, ou maçonnées avec plaquettes de parement et enduit sur certaines parties, d'une hauteur de 1,80m minimum, de type mur plein ou moucharabieh (ajouré) suivant localisation.

Portillon piétons en serrurerie, avec canon. Clé sur organigramme.

Cheminement piéton à l'intérieur des parcelles de type béton balayé depuis l'accès adapté aux personnes à mobilité réduite (1 accès sur 2).

- **PISCINE**

Suivant plan et villa : piscine privative, de dimensions 3x6m environ, profondeur 1,50m environ, en coque polyester ou béton projeté ou maçonnerie, dimension et structure à confirmer par la maîtrise d'œuvre et bureau d'études.

Fournie avec moteur pompe localisée dans annexe privative.

Margelles en béton ou pierre reconstituée.

Sécurité réglementaire assurée par alarme.

### 3. PRESTATIONS DES ESPACES COMMUNS EXTERIEURS

- **CIRCULATION DES VEHICULES - CHEMINEMENTS PIETONS COMMUNS**

Le sens de circulation se fera à sens unique au sein de la résidence, sans contrôle d'accès depuis l'extérieur.

La voie centrale sera en enrobé grenailé, les cheminements piétons seront en béton balayé ou enrobé grenailé.

- **STATIONNEMENT AERIEN**

Les poches de parking seront en béton balayé ou enrobé grenailé.

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

Certaines places seront adaptées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation et aux plans.

Conformément à la réglementation, certaines places de parking seront pré-équipées pour la mise en place ultérieure par l'habitant de borne de recharge pour véhicule électrique.

- **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Les espaces verts extérieurs seront composés de surfaces plantées suivant le projet établi par l'architecte.

Arrosage des espaces verts communs plantés par réseau goutte-à-goutte, relié au compteur général de l'ASL.

L'éclairage extérieur des espaces communs, de type LED, sera assuré par des bornes lumineuses, des candélabres sur mat ou des appliques sur bâtiments / clôtures, suivant plan et réglementation en vigueur.

**\*\*\* Fin de la Notice Descriptive Sommaire \*\*\***