

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RESIDENCE TERRA FLORA



Bâtiments collectifs A,B et C

Adresse du programme :

Chemin de Jordanis

31120 PINSAGUEL

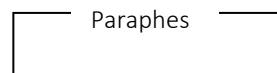
Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre à la réglementation thermique RT 2012.

1/ CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Décapage des terres végétales, terrassements généraux en déblai y compris ouvrages assurant la stabilité des parois de fouille et des avoisinants selon étude de sol.



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

- Fouilles par tout moyen approprié conformément à l'étude béton armé et à l'étude de sol incluant reconnaissance des fondations mitoyennes existantes.
- Fondations par semelles filante ou isolées, puits béton, pieux ou micropieux suivant étude de sols.
- Ossature générale, par voiles, poteaux et poutres béton.
- Plancher bas rez-de-chaussée en dalle portée sur vide sanitaire, suivant étude de sol et étude de structure.
- Structure avec refends porteurs en béton banché.
- Murs séparatifs entre logements et circulations communes et entre logements contigus réalisés en béton banché, ou SAD ou brique.
- Mur sur mitoyen en béton banché.
- Façades et murs pignons en maçonnerie à joints minces ou brique ou béton, suivant étude de structure.

ETANCHEITE

- Sans objet.

CLOISONS - DOUBLAGES – ISOLATION

- Les cloisons de distribution sont de type PlacoPan de 50mm. Pour les pièces humides, même complexe de qualité hydrofuge. Suivant plans, certaines cloisons séparatives entre le WC et la Salle d'eau ou le rangement sont démontables pour répondre à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées.
- Gains techniques, soffites et trainasses en plaque de plâtre avec doublage phonique selon localisation.
- Les doublages sont constitués d'un isolant thermique avec plaques de plâtre, épaisseur selon étude thermique et localisation. Les séparatifs entre logements et cages d'ascenseurs seront choisies selon les recommandations du bureau d'étude acoustique afin de déterminer l'épaisseur minimale de la structure et la nature des doublages isophoniques (NRA).
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la [RT 2012](#).

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Toiture en éléments industrialisés de type fermettes, recouverte de tuiles.
- Ouvrage PVC, zinc ou alu laqué pour toutes sujétions d'étanchéité
- Boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales vers exutoire en PVC ou zinc, tel que prévu au permis de construire.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

- Enduit de teinte claire et grise, suivant les plans de façades du permis de construire.
- Finition béton poli des acrotères, suivant permis de construire.
- Habillages : plaquettes en terre cuite et persiennes métalliques, localisation selon les plans de façade du permis de construire.

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

- Revêtement de sol en carrelage dimensions 45x45cm suivant choix, avec plinthes assorties dans les pièces humides (WC, salle de bain ou salle d'eau).

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

- Revêtement de sol stratifié flottant et plinthes stratifiées blanches dans les pièces de jour, les chambres, les dégagements et les cuisines ouvertes sur séjour.
- Profilé d'arrêt ou barre de seuil en aluminium vissé à chaque changement de nature de sol.
- Balcons et terrasses : finition par dalles sur plots ou béton finition bouchardée.

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une projection de gouttelette écrasée blanche.
- Plafonds : toutes les pièces des appartements reçoivent une peinture gouttelettes.
- Revêtement mural en faïence de dimensions minimales 20x40cm, couleur au choix, en périphérie de la douche et de la baignoire environ 2.00m depuis le sol (y compris tablier de baignoire et trappe de visite).
- Revêtement mural en faïence de dimensions minimales 20x40cm, couleur au choix: hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines.
- Canalisations, tuyaux, chutes : 2 couches de peinture satinée sur tout organe de réseau apparent.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries des pièces principales : fenêtres en PVC blanc, ouverture 'à la française' à 1 ou 2 vantaux avec/sans allège vitré fixe et baie vitrée du séjour en PVC de la même couleur, doubles battantes, localisation suivant plan.
- Double vitrage clair 4/16/4 (modifiable suivant exigences thermiques et/ou acoustique liées au site ou à l'exposition).
- Quincaillerie en métal laqué, anodisé ou plastifié conforme aux normes N.F.
- Coffres de volet roulant en applique. Volets roulants constitués d'un tablier en lames autoporteuses à double paroi en PVC ou en aluminium.
- Appartements type T2:
 - Toutes les pièces : manœuvre manuelle par treuil.
- Appartement type T3, T4 :
 - Baies vitrées du séjour avec volets roulants par commande électrique.
 - Les autres pièces : manœuvre manuelle par treuil.

SERRURERIE

- Garde-corps en métal vitré de couleur gris anthracite, barreaudages métalliques, conformes aux plans de façade de l'architecte et élévations du permis de construire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

➤ Dans les parties communes :

- Huisseries métalliques ou bois, portes à âme acoustique et sécurité feu et ferme porte hydraulique, avec serrure bec de canne pour les locaux de service ou techniques.

➤ Dans les appartements :

- Portes palières sur huisseries métalliques ou bois et couvre joint bois en périphérie extérieure, bloc porte à âme pleine et sécurité feu, serrure sur organigramme et seuil à la Suisse. Béquillage selon choix architecte.
- Portes de distribution avec bloc porte à 1 vantail, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine serrure à bec de canne, condamnation ou pêne dormant ½ tour.
- Placards aménagés, localisation suivant plans, composés de façades de placards coulissantes ou battantes selon la longueur de façade, toute hauteur avec aménagement intérieur : recoupement vertical ½ ou 1/3 (selon dimension) pour série deux étagères et tringle de penderie sur socle (*sauf aux emplacements des chaudières*). Fonds de placards en medium.
- Les placards de longueur inférieure à 1m seront composés d'une étagère avec tringle de penderie. Fonds de placards en medium.

ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

➤ Dans les cuisines :

- Appartements de type T2:
 - Aménagement d'une kitchenette sur une longueur 180cm, composée de 3 modules standards de 60cm.
 - Evier en acier inox comprenant 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble hydrofuge à 1 porte en mélaminé blanc (emplacement lave-vaisselle sous évier). Robinetterie mitigeuse série Victoria de chez ROCA ou équivalent.
 - Plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux (encastrement du frigo TOP sous les plaques).
 - Alimentations électriques et attentes en eau suivant plans.
 - Alimentation électrique et arrivée/évacuation d'eau pour un lave-linge, suivant configuration.

- Appartements de type T3 et T4:
 - Aménagement d'une kitchenette sur une longueur 240cm, composée de 4 modules standards de 60cm.
 - Evier en acier inox comprenant 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble hydrofuge à 1 porte en mélaminé blanc (emplacement lave-vaisselle sous évier). Robinetterie mitigeuse série Victoria de chez ROCA ou équivalent.
 - Plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux avec emplacement pour le four (non fourni).
 - Alimentations électriques et attentes en eau suivant plans.
 - Emplacement pour frigo (non fourni).

➤ Dans la salle de bains (appartements de type T3) :

- Baignoire en acier émaillé 170x70cm de marque NF.
- Plan vasque sur meuble blanc en 70 cm. Meuble mélaminé 16mm hydrofuge y compris bandeau lumineux, miroir, plinthe ou pied.
- Robinetterie mitigeuse – gamme Victoria de chez ROCA ou équivalent. Ensemble douche support mural avec flexible pour les douches.
- Alimentation et évacuation d'eau selon plan.
- Alimentation électrique et arrivée/évacuation d'eau pour un lave-linge.

➤ Dans la salle d'eau (appartements de type T2):

- Receveur de douche en grès émaillé 80x80cm ou 90x90cm, selon plan.
- Plan vasque sur meuble simple blanc en 70cm. Meuble en mélaminé 16mm hydrofuge y compris bandeau lumineux, miroir, plinthe ou pied.
- Robinetterie mitigeuse – gamme Victoria de chez ROCA ou équivalent. Ensemble douche support mural avec flexible pour les douches.
- Cuvette en porcelaine blanche avec réservoir de chasse adossé à économiseur d'eau et double abattant rigide.
- Alimentation et évacuation d'eau selon plan.

➤ Dans les W.C. indépendants (appartements de type T2, T3):

- Cuvette en porcelaine blanche avec réservoir de chasse adossé à économiseur d'eau et double abattant rigide.

➤ Branchements en attente :

- Alimentation et évacuation pour le lave-linge et le lave-vaisselle dans chaque logement (localisation selon plan).

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
- Un point lumineux dans chaque pièce ou une applique dans la salle de bain, WC et entrée.
- L'ensemble des prises simples de 16A, des prises spécialisées 20A, 32A ainsi que les protections des circuits et l'équipement sont conformes à la NF C 15 100.
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse ou le balcon de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- **Téléphone** : 2 prises RJ45 par logements (1 dans le séjour et 1 dans la chambre principale).
- **Télévision** : 2 prises par logements (1 dans le séjour et 1 dans la chambre principale).
- Détecteur autonome de fumée.
- Les logements possèdent un interphone vidéo, de marque Intratone ou équivalent.
- Appartements de type T2 : chauffage par panneaux rayonnants et chauffe-eau électrique. Radiateurs sèche-serviette électriques.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE – PLOMBERIE

Installation conforme à la RT 2012.

- Tous les appartements (hors T2) : chauffage individuel gaz par chaudière murale à condensation avec micro accumulation assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques sauf dans la pièce où est installé le thermostat.
- Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- Programmation régulation centrale avec possibilité d'assurer une température minimale.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Installation conforme à la RT 2012. Ventilation hygro B simple flux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries de façades ou dans maçonnerie (suivant étude thermique et acoustique) et extraction mécanique dans les pièces de service.

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CAVES ET CELLIERS

- Sans objet

PARKINGS

- Stationnement en rez-de-chaussée des véhicules.

JARDINS PRIVATIFS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE

- Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LES HALLS D'ENTREE

- Hall d'entrée et palier d'escalier au rez-de-chaussée : revêtement de sol en grès cérame format 45*45cm minimum, plinthes assorties suivant plans de détail de l'Architecte.
- Faux-plafond selon choix architecte.
- Revêtement mural vinylique type Resimur de chez Muraspec ou équivalent, selon plan de décoration architecte.
- Miroir latéral décoratif posé sur panneaux de contreplaqué et habillage mural type Reysipur ou équivalent, format adapté au volume général du SAS.
- Porte à un vantail à encadrement aluminium laqué avec grand vitrage et fermeture par ventouse (1^{ère} porte).
- Tapis brosse encastré.
- Tableau d'affichage A3 en alu anodisé, format adapté au besoin du syndic et corbeille à papier assortie.
- Ouverture de la porte métallique d'accès à chaque bâtiment par platine de défilement avec badge Vigik doublé d'un accès contrôlé par interphone vidéo, de marque Intratone ou équivalent.
- Porte d'entrée de chaque bâtiment à ouverture par digicode.

LES CIRCULATIONS COMMUNES ET ESCALIERS

- Revêtement de sol en textile avec plinthe bois à peindre au rez-de-chaussée et en étages.
- Projection de gouttelette en plafond, avec luminaires, commande sur détecteur de présence.
- Revêtement vinylique lessivable sur les parois verticales à tous les niveaux.
- Sécurité : signalisation normalisée des consignes de sécurité-incendie selon classement de l'immeuble.

ASCENSEUR

- Sans objet.

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Accès contrôlé par interphone vidéo, de marque Intratone ou équivalent.
- Platine de rue « à défilement » à l'entrée de chaque bâtiment. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Mise en place d'une barrière levante pour accès aux stationnements.

STATIONNEMENTS

- Stationnements véhicules en pied des bâtiments. Places de parking numérotées.
- L'éclairage du parc de stationnement est commandé par détecteurs de présence.
- Traitement de surface des places de stationnement : dalles pavées perméables.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétonniers sont en béton balayé ou désactivé.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs arbustifs et d'arbres de haute tige d'essences locales, et agrémentés.
- Jardin collectif végétalisé composé d'un verger, d'une micro-forêt et d'une prairie.
- Eclairage extérieur privé par appliques murales extérieures, candélabres et/ou bornes commandées par cellule photo-électrique garantissant la luminosité suivant la norme de circulation piétonne.
- Boîtes aux lettres : à l'entrée de la résidence.

6/ EQUIPEMENTS COMMUNS ET GENERAUX

- Emplacements deux roues extérieurs situés en pied des bâtiments.
- Locaux deux roues en rez-de-chaussée des bâtiments.
- Deux points de collecte des ordures ménagères avec installation de colonnes enterrées.
- **Branchement et comptages particuliers** : 1 robinet d'arrêt pour chaque appartement, manchette mise en place (comptage individuel à charge du propriétaire).

Installation d'une antenne collective et d'un réseau propre par bâtiment, avec :

- Service de base, disponible à la prise TV. FM. SAT. de chaque logement, gratuitement :
 - Réception des chaînes nationales de la TNT sous réserve de la réception sur le site
-

--