



**PROMOMIDI**  
*Vous être utile durablement*

**SCCV RUE DE LA VALLEE DU LYS**

**RESIDENCE  
VALLEE DU LYS**

**Construction d'un ensemble collectif de 41 appartements**

Rue du Pic Vignemal - ESCALQUENS

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

## I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### A - INFRASTRUCTURE

- Fondations conformes aux études géotechniques et béton armé :
  - Fondations suivant étude géotechnique et avis du bureau de contrôle : Fondations par pieux isolés et poutres voiles en béton armé
- Sous-sol :
  - Sous-sol enterré, sur niveau, accessible par une rampe en béton et un portail automatique, comprenant les places de parking et du local fibre optique et constitué :
    - D'une structure intérieure porteuse en voiles, poteaux et poutres en bétons armé et précontraint, avec murs non porteurs éventuels en agglomérés de ciment non enduits
    - D'un dallage en béton brut disposant de regards borgnes, et cunettes périphériques pour récupérer les eaux d'infiltration
    - D'une structure extérieure en béton banché ou en pieux laissés à l'état brut.
  - Parking potentiellement inondable. Drains sous dallage du R-1 selon préconisation étude sol et pompe de relevage des eaux.
- Plancher intermédiaire du sous-sol en béton sur prédalles. Epaisseur suivant études structure.
- Plancher haut du sous-sol sous les logements du rez-de-chaussée en béton sur prédalles avec isolation thermique et incendie. Epaisseur suivant études acoustique, thermique et structure.

### B - STRUCTURE

- Planchers d'étage béton armé de type prédalles ou dalles pleines. Epaisseurs suivant études acoustique et structure.
- Murs périphériques des locaux rez-de-chaussée en béton banché ou en blocs agglomérés de béton.
- Murs de refend séparatifs de logements en béton banché. Epaisseur suivant études acoustique et structure.
- Murs séparatifs entre logements et circulations en béton banché. Epaisseur suivant études acoustique et structure.
- Murs de façades et pignons en briques creuses de terre cuite de 20 cm de type « Calibric » ou en agglomérés de ciment creux de 20 cm ou en béton banché selon étude.

### C - FACADES

- Enduit monocouche teinté dans la masse, teintes et localisation conformes au permis de construire
- Enduit monocouche matricé teinté dans la masse, teintes et localisation conformes au permis de construire
- Peinture sur béton, teintes et localisation conformes au permis de construire
- Eléments architecturaux : garde-corps des balcons réalisés en serrurerie avec lisse supérieure en bois ou en béton peint, séparatifs de balcons/terrasses en serrurerie et remplissage en bois, localisation et dimensions selon plans des façades.

### D – TOITURES TERRASSES / CHARPENTE

- Toitures terrasses inaccessibles avec isolation thermique sur plancher béton selon étude, complexe d'étanchéité et protection en gravillons ou en revêtement autoprotégé.
- Toitures terrasses accessibles avec isolation thermique sur plancher béton, complexe d'étanchéité et protection par lames bois.
- Charpente bois industrielle ou traditionnelle selon nécessité de conception en fonction des appartements sous rampants. Charpente partiellement visible sur certaines terrasses du deuxième étage, localisation selon plan.
- Descentes d'eaux pluviales et gouttières en zinc ou aluminium
- Brises-soleils en métalliques, coloris selon permis de construire, dans le prolongement de la toiture devant certaines fenêtres, localisation selon plan

## **E - MENUISERIES EXTERIEURES**

- Porte-fenêtre principale des séjours ouvrant à la française, en PVC, avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique. Occultation par volet roulant électrique motorisé dans coffre intérieur en saillie. Coloris suivant permis de construire.
- Ensemble de fenêtre de toit fixe en bois, type VELUX ou équivalent, et fenêtre attenante verticale en bois ouvrant à la Française avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique. Occultation de la fenêtre de toit par volet roulant motorisé. Occultation de la fenêtre verticale par store extérieur occultant manuel.
- Autres fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage à isolation thermique renforcée conformément aux réglementations acoustique et thermique. Occultation par volet roulant électrique motorisé dans coffre intérieur en saillie pour les pièces principales. Vitrage opalescent et barreaudage de sécurité pour les fenêtres de salles de bains (selon localisation)

## **II - PARTIES COMMUNES DES LOGEMENTS**

### **A - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL R-1**

- Sols
  - Dalles en béton lissé avec forme de pente et regards de récupération des eaux de ruissellement.
- Murs
  - Parois intérieures en béton brut et en béton peint pour les SAS d'accès aux escaliers.
  - Murs périphériques en béton armé laissés bruts de forage.
- Plafonds
  - Plafond du R-1 en béton brut avec isolation thermique projetée sous les appartements du RDC selon étude thermique
- Portes d'accès
  - Portail d'accès au sous-sol : portail métallique à commande électrique par télécommande.
- Rampes d'accès pour véhicules
  - Dallage en béton armé finition avec caniveau de récupération des eaux pluviales en partie basse.
- Equipement électrique
  - Eclairage du sous-sol et de la rampe d'accès par réglettes étanches assurant un éclairage minimal moyen du parking + commandes sur détecteurs de présence et minuterie.

### **B – ENTREE, CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS D'ETAGE**

- Halls d'entrée :
  - Sols : Revêtement de sol en carrelage grés cérame, avec calepinage selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties.
  - Murs : Revêtement mural de décoration et miroirs selon projet de l'architecte.
  - Plafonds : peinture et faux-plafonds selon décoration au choix de l'architecte et réglementation acoustique.
- Dégagements intérieurs aux étages :
  - Revêtement de sols des circulations en carrelage grés 45\*45 sur chape flottante avec isolant acoustique, calepinage selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties. Tapis de sol avec ossature aluminium.
  - Murs : Revêtement mural de décoration, collé en PVC, selon projet de l'architecte.
  - Plafond : Faux plafond ou plafond placoplâtre selon décoration et réglementation acoustique.
- Portes d'accès d'immeuble, système de fermeture et appel des occupants
  - Portes du hall d'entrée en aluminium thermolaqué avec vitrage de sécurité.

- Fermeture par ventouses électromagnétiques, ouverture commandée par téléphone portable du résident (système INTRATONE) et badges VIGIK (ou équivalent).

➤ Boîtes aux lettres

- Ensemble boîtes aux lettres aux normes de La Poste, situé en extérieur à l'entrée de la résidence.

➤ Equipement électrique par niveau

- Eclairage par spots, hublots ou appliques murales décoratives commandés par détecteur de présence selon décoration de l'Architecte.

## **C - CAGES D'ESCALIERS**

➤ Sols des paliers

- Carrelage grés 45\*45

➤ Murs

- Gouttelette grain fin recouverte de peinture acrylique.

➤ Plafonds

- Enduit projeté de type gouttelette à grains fins.

➤ Escaliers

- Carrelage grés 45\*45
- Finition double plinthe peinte contre le mur en limite supérieure, finition champs-plat peint en en limite inférieure

➤ Eclairage

- Spots ou appliques selon décoration, commandés par minuterie ou détecteur de présence.

## **D - LOCAUX COLLECTIFS**

➤ Local des ordures ménagères

- Murs en béton banché ou blocs agglomérés de béton, finition par faïence de dimension 20\*20cm sur une hauteur d'1,50m et peinture au-dessus d'1,50m.
- Toiture en bac acier sur structure bois visible en sous face
- Sols : béton brut lissé ou carrelage de dimension 30\*30cm avec siphon de sol.
- Porte peinte avec serrure de sûreté.
- Robinet de puisage

➤ Aire de présentation des ordures ménagères

- Murs en béton banché ou blocs agglomérés de béton, chaperons en béton ou couvertines métalliques au choix de l'architecte en tête de mur. Finition du mur identique à la façade du bâtiment et conformément au permis de construire.
- Sols : béton brut lissé

➤ Locaux vélos (en extérieur)

- Murs en maille grillagée rigide sur ossature métal (localisation selon plans).
- Porte grillagée avec serrure ou porte pleine selon (localisation selon plans)
- Sols : béton finition brut lissé ou balayé
- Plafond en bac acier sur structure métallique.

➤ Monte personnes à mobilité réduite

- Desserte du sous-sol et du rez-de-chaussée de la cage B
- Murs en béton brut quand cabine ouverte ou parois métalliques quand cabine fermée
- Accès par porte métallique
- Sols : finition métallique ou PVC ou carrelage au choix de l'architecte

- Plafond métallique si cabine fermée

### III - PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

#### A - ISOLATION

- Isolation thermique de type placomur (complexe polystyrène + plaque de plâtre) ou similaire pour les murs extérieurs (suivant préconisations de l'étude thermique).
- Isolation en panneaux polyuréthane ou polystyrène sur terrasses béton accessibles étanchées.
- Isolation sous étanchéité des toitures terrasses inaccessibles par panneaux polyuréthane.
- Epaisseurs d'isolants permettant de respecter la RT2012

#### B - CLOISONNEMENTS ET PLAFONDS

- Cloisons de distribution de 5 cm d'épaisseur en plaques de plâtre à âme alvéolaire type Placopan.
- Si nécessaire, cloison démontable entre salle de bains et WC ou sur retour placard chambre handicapé, dans certains logements selon plans, pour répondre à la réglementation sur les personnes à mobilité réduite.

#### C - MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des logements à âme pleine pare-flamme avec isolement phonique conforme à la réglementation acoustique, fermeture 3 points, serrure A2P\*.
- Portes de distribution isoplanes laquées avec huisserie métallique et butoir de protection.
- Placards type SOGAL ou similaire avec portes coulissantes mélaminées (ou pivotantes ouvrant à la française suivant plans pour les faibles largeurs).
- Equipements intérieurs de placards (selon plans)
- En panneaux mélaminés blancs comprenant : étagère haute avec barre de penderie sur les 2/3 et sur le 1/3 restant, tablettes 3 étagères avec séparatif vertical.
- Placard de l'entrée (selon plans) : Une tringle avec étagère haute

#### D - SANITAIRES

- Salles de bains :
  - Baignoire acier émaillé (selon plans) avec robinet mitigeur bain-douche.
  - Receveur de douche (selon plans) avec robinet mitigeur. Parois vitrée fournies pour les douches en RDC.
  - Meuble bas à portes mélaminées avec une ou deux vasques moulées (selon plans) munies de robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir et éclairé par spot(s).
  - Parois de douche vitrée selon les cas si mentionné sur plan de vente.
- W. C. :
  - Cuvette et réservoir avec mécanisme de chasse silencieux et économiseur d'eau 3 / 6 litres.

#### E - AMENAGEMENTS DES CUISINES

- Cuisine « américaine » pour les T2 et T3 comprenant selon plans :
  - Plan de travail avec évier à un bac équipé d'un robinet mitigeur et plaque de cuisson vitrocéramique :
    - À 2 feux pour les T2 sur meuble bas.
    - À 4 feux pour les T3 sur meuble bas.
  - Meuble haut avec hotte aspirante à recyclage intégrée
  - Meuble haut avec réservation pour four micro-onde (non fourni)
  - Meuble haut 1 porte
- Pour les T4 et T5, meuble mélaminé blanc avec évier inox à 1 ou 2 cuves de 120cm selon plans.

Branchements en attente avec robinet d'arrêt eau froide et vidange siphonnée et bouchonnée pour :

- Lave-linge : une attente secondaire placée en salle de bains, WC ou cuisine selon possibilité
- Pour lave-vaisselle : une attente dans cuisine, selon plan

## **F - VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée permettant d'assurer le renouvellement d'air et l'hygiène du logement avec bouches d'entrée d'air acoustiques dans les pièces principales et bouches d'extraction dans les pièces humides. Système de ventilation type VMC hygro B Micro-Watt simple flux. Conduit collectif d'extraction de VMC en tôle d'acier galvanisé section selon calcul

## **G - REVETEMENTS DE SOLS**

- Carrelage en grès émaillé 45\*45 dans toutes les pièces (sauf les chambres) avec chape flottante sur écran acoustique permettant d'obtenir l'isolation phonique réglementaire aux bruits d'impacts entre appartements, plinthes en grès émaillé en périphérie.
- Sol flottant stratifié dans les chambres avec plinthes murales assorties en périphérie.

## **H - REVETEMENTS DE MURS**

- Peinture lisse acrylique sur murs des pièces sèches de couleur blanche.
- Peinture lisse glycéro sur murs des pièces humides de couleur blanche.
- Faïence dans cuisine 20\*40 au-dessus du plan de travail et dans salle de bains 20\*50 au-dessus de la baignoire et du receveur de douche (jusqu'au plafond dans salle de bains).

## **I – PLAFONDS**

- Gouttelette grain fin sur plafonds des pièces sèches de couleur blanche.
- Gouttelette grain fin sur plafonds des pièces humides de couleur blanche.

## **J - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière murale gaz individuelle à condensation et à micro-accumulation, raccordée selon le cas à une ventouse murale extérieure ou à un conduit collectif avec sortie en toiture.
- Emission par radiateurs métalliques basse température et sèches-serviettes électriques dans salle de bains.
- Régulation par robinets thermostatiques et thermostat d'ambiance électronique programmable.

## **K - ELECTRICITE**

- Ensemble conforme à la réglementation en vigueur (Norme NFC 15-100).
- Tableau d'abonnement encastré, placé dans l'entrée ou le dégagement, avec porte métallique conforme aux exigences ENEDIS et avec protection des circuits par disjoncteurs modulaires divisionnaires.
- Points lumineux équipés de douilles DCL.
- Détecteur Autonome Automatique de Fumées, quantité selon réglementation

## **L - TELEVISION - TELEPHONE**

- Installation de télévision permettant la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT) au moyen d'antenne(s) hertzienne(s) et la réception des programmes de CANAL SAT au moyen d'antenne(s) parabolique(s) de réception satellite (sous réserve de souscrire à l'abonnement).
- 1 joncteur téléphonique par pièce principale (séjour et chambres).

- 1 prise TV / SAT / FM dans séjour et dans une chambre.

#### **M – INTERPHONIE/VIDEOPHONIE/CONTROLE D’ACCES**

- Système de vidéophonie avec platine à défilement de nom au droit du hall d’entrée et appel sur le téléphone portable du résident du logement (système INTRATONE) permettant de visualiser le visiteur qui se présente devant le hall d’entrée.

#### **N - TERRASSES - BALCONS- LOGGIAS**

- Terrasse, balcon, loggia des logements à tous les niveaux en lames bois de classe 4, autoclave, marron.
- Garde-corps avec remplissage en serrurerie et mains courante en bois selon plans.
- Séparatifs entre balcons, en mur maçonné enduit ou cadre métallique avec remplissage en lames de bois, selon plans
- Robinet de puisage pour balcon et terrasse du rez-de-chaussée et tous les balcons et les terrasses de surfaces supérieures à 12 m<sup>2</sup>

#### **IV - AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Résidence avec espace arboré, engazonné, haies végétales, massifs, localisation selon plan.
- Arrosage intégré automatique des massifs et haies de type goutte à goutte, en parties communes.
- Clôture sur rue par muret surmonté d’un chaperon béton et d’un grillage métallique, conformément au plan de permis de construire.
- Clôture grillagée rigide, hauteur 1,50m, sur les autres limites de la résidence.
- Portail d’accès au sous-sol automatique piloté par télécommande
- Portail ou barrière d’accès à la résidence automatique piloté par télécommande
- Portillon d’accès piéton à la résidence, ouverture par VIGIK et commande par téléphone du résident (système INTRATONE)
- Piétonniers en béton balayé.

#### **V - LABELLISATION**

- La résidence est labellisée NF HABITAT

#### **VI – SIGNATURE(S) CLIENT(S)**

Signature Acquéreur :

Signature co-Acquéreur :