

---

# Notice Descriptive Sommaire

## ALLEGRIA -LEOGNAN



Ce programme bénéficie de la certification **RE 2020**, pour un meilleur confort de votre logement et une prise en compte de l'environnement.

Allégria est destiné aux seniors actifs et autonomes.

Intégration d'espaces communs, intérieurs et extérieurs pour favoriser la création de lien social entre résidents :

- terrain de pétanque
- Banc,
- Salle commune
- Carrés potagers

Un gardien est également présent pour assurer la sécurité, l'entretien des jardins et participer à l'animation de la résidence.

# A / Appartements – Parties Privatives



## Gros œuvre :

1. Fondations des bâtiments suivant études de sols, études béton armé et avis du bureau de contrôle.
2. Murs de façades en béton, briques ou parpaings, suivant études béton et thermiques.
3. Appuis de baies constitués par des éléments en béton préfabriqué ou béton coulé en place, suivant plans de l'architecte.
4. Murs de refends porteurs en béton armé ou parpaing suivant étude structure.
5. Planchers d'étage suivant étude structure.
6. Voiles séparatifs entre logements ou entre logements et parties communes, en béton armé ou en maçonnerie ou en paroi SAD suivant localisation.
7. Escaliers des parties communes en béton armé, finition brute
8. Façades : les façades reçoivent un enduit, teinte et localisation teinte et calepinage suivant le projet architectural.



## Toiture :

1. Charpente réalisée en fermettes industrielles, avant toit en PVC ou équivalent, toiture 2 ou 4 pentes
2. Couverture tuiles
3. Isolation selon étude thermique.





### Plâtrerie – isolation :

1. Cloisons de distribution de type cloisons sèches à âmes alvéolaires et parement plâtre de 50 mm d'épaisseur minimum pour l'ensemble des pièces.
2. Les cloisons de gaines techniques sont en Placostil ou techniquement équivalent.
3. Doublage des parois extérieures par un complexe isolant en plaque de plâtre + polystyrène ou polyuréthane, (épaisseur selon étude thermique) répondant aux exigences de la certification RE2020. ITI ou ITE suivant étude thermique



### Menuiseries et garde-corps extérieurs – fermetures :

1. Les fenêtres ouvrant à la française et les baies vitrées coulissantes sont réalisées en PVC blanc, selon les plans de l'architecte, avec double vitrage isolant phonique et thermique.
2. Garde-corps : Barreaudage métallique, aluminium anodisé ou thermo laqué ou acier galvanisé vertical. Localisation et nature des matériaux suivant plans de l'architecte.
3. Volets roulants monoblocs PVC. Lames renforcées au RDC. Commande électrique dans les séjours.
4. Locaux communs (salle commune) : portes et fenêtres en PVC avec ventail fixe entre deux ouvrants.



### Menuiseries intérieures :

1. Les portes d'entrée des appartements (portes palières) sont à âme pleine, coupe-feu, finition peinture, avec joints isophoniques, équipées de serrures de sûreté 3 points A2P\*\* de chez VACHETTE ou équivalent. Poignée de chez HOPE ou équivalent.
2. Les portes intérieures de distribution sont laquées blanches, à âme alvéolaire, elles sont équipées de poignées type « Muze » de chez Vachette ou équivalent.
3. Plinthes bois peintes en blanc
4. Placard localisation selon plan architecte. En panneau aggloméré bois finition mélaminée blanc.
5. Huisseries en métal ou en bois



## Revêtements de sols :

### 1. Intérieur :

Les séjours et les chambres seront revêtus de sols stratifiés label FSC/PEFC, épaisseur 8 mm minimum, classement UPEC ou équivalence européenne classe 23, pose flottante sur sous-couche.

Les salles de bain et WC seront revêtues de sols souples en PVC.

### 2. Extérieur :

Les balcons et loggias reçoivent un revêtement en lames bois ou équivalent

Elément de structure des balcons bois teinte naturelle, claustra teinte bois naturelle



## Revêtements muraux et plafonds :

### 1. Peinture :

Parois des logements : préparation, impression de 2 couches de peinture satinée couleur blanche.

Plafonds des logements en peinture lisse.

Boiseries : préparation, impression, 2 couches de peinture acrylique couleur blanche.

Parois des communs : enduit ou peinture suivant la localisation

Plafonds des communs : préparation, impression, projection de gouttelette finition grain fin couleur blanche.

Les canalisations, tuyauteries : peinture glycérophtalique couleur blanche. Acrylique, aspect brillant.

### 2. Faïence :

Faïence 20x50 ou 20x60 ou 25x40 ou 45\*45, ou autres formats dans les salles de bains et salles d'eau sur toute la hauteur autour de la baignoire et bacs à douche / sur toute hauteur au droit de chaque côté de la baignoire / douche. Sélection au choix de l'architecte.



## Sanitaires – Robinetterie - Equipement :

### 1. Salles de bains et salles d'eau :

Vasque en céramique émaillée ou résine blanc (60x45cm minimum) avec robinet mitigeur thermostatique chromé avec régulateur de jet, l'ensemble posé sur un plan stratifié largeur minimum 80 cm et meuble bas en aggloméré de bois hydrofuge, largeur minimum 80 cm épaisseur 19 mm minimum, compris miroir sur toute la largeur du meuble vasque et point lumineux ; localisation et dimensions suivant plans de l'architecte.

Les salles de bains disposent de douches, équipées de robinets mitigeurs chromés thermostatiques avec douchette sur flexibles ; localisation et dimensions suivant plans de l'architecte.

Sèches serviettes électriques suivant étude thermique. Localisation suivant plan architecte.

### 2. WC :

Ensemble WC bloc cuvette à réservoir à demi-charge (3/6 litres) avec silencieux, blanche et abattant double de couleur blanc. Barre d'appui fournie et non posée.

### 3. Caractéristiques techniques :

Pour tous les logements, une alimentation avec robinet d'arrêt laissée en attente est prévue pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle, localisation suivant plans de l'architecte.

### 4. Cuisines :

Sans objet



## Chauffage – Ventilation Mécanique Contrôlée :

### 1. Chauffage (à valider par l'étude thermique RE2020) :

Production d'eau chaude assurée par un chauffe-eau thermodynamique de ATLANTIC référence Calypso connecté VMC ou équivalent

Chauffage électrique par panneaux rayonnants pour les pièces principales et sèche serviettes électrique pour les pièces humides.

Dispositif de régulation du chauffage, thermostat avec horloge à heure fixe et contrôleur d'ambiance

Chauffe eau électrique marque THERMOR ou équivalent, petites capacités PC 50 litres étroit ou équivalent

## 2. VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) :

Pour assurer l'aération de chaque appartement des bouches d'extractions sont situées dans les pièces humides, les entrées d'air sont placées dans les menuiseries extérieures avec grilles anti-moustiques.

Les Ventilations Mécaniques Contrôlées seront collectives de type simple flux, marque ATLANTIC référence COMETE(PP) ou équivalent.



### Equipements électriques :

1. L'installation électrique est conforme à la norme en vigueur NFC 15100 et les éventuelles modifications apportées au texte de cette norme. Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement.
2. L'appareillage électrique est de couleur blanc, de type « Espace » de chez Arnould ou équipement équivalent, pour chaque pièce aux emplacements les plus pertinents.
3. Les balcons, terrasses, et jardins sont équipés d'une prise électrique étanche (pour extérieur) et d'un point lumineux en extérieur au niveau de la baie principale du séjour. Appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.



### Equipements de télécommunication :

1. Télévision : une prise TV dans la chambre principale et le séjour permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre. (Décodeur non fourni). L'équipement minimum consiste en la pose d'au moins 2 prises (séjour et chambre principale).
2. Téléphone : le séjour, les chambres et la cuisine sont équipés d'un conjoncteur téléphonique RJ45, suivant prescriptions de la NFC 15100.
3. Salle commune : prise TV permettant de recevoir la TNT et une prise téléphonique suivant les prescriptions de la NFC 15100.



### Parkings :

Parkings sécurisés par un portail coulissant

Les places de parkings sont aériennes et délimitées par bandes blanches peintes et numérotées pour chaque emplacement de stationnement.

## B / Parties Communes



### Accessibilité à la résidence :

Système de visiophonie et platine de rue. Un lecteur de badge permettra l'ouverture des portes

Un portier interphone avec combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portillon d'accès à la résidence en limite de rue de préférence pour accès sécurisé à la résidence

Portion en acier galvanisé et thermolaqué 1 vantail, largeur 90 cm minimum de passage libre ouverture par lecture de badge

### Coursives extérieures :

- Les coursives recevront un barreaudage métallique pour les gardes corps et la structure sera en adéquation avec l'étude acoustique et structure. Sol RDC en béton balayé, mur enduit selon choix de l'architecte.

Garde-corps barreaudage acier

- Eclairées par spot et / ou appliques lumineuses commandés par détecteur de présence.





## Locaux communs :

### 1. Locaux vélos :

Finition brute.

### 2. Locaux ordures ménagères :

Finition brute.

Sol revêtement céramique (gré cérame), éclairage par ampoule LED, robinet de puisage fermant à clef. Arrivée d'eau, Siphon de sol et stockage de conteneurs approprié avec signalétique comportant des consignes de tri sélectif.

Sol en enrobé drainant. Muret de protection 3 côtés en maçonnerie et chaperon.

### 3. Salle commune :

Aménagement d'une salle commune avec kitchenette, espace jeux de cartes, salon de détente et réserve. Défibrillateur installé.



## Espaces verts et clôtures périphériques

### 1. Espaces verts

Le projet est conçu de manière à assurer le maintien d'un maximum de végétation existante sur le site (arbres et haies en limite de propriété). Néanmoins, plusieurs arbres de petit et moyen développement ainsi que les haies existantes entre parcelles seront déposés.

En compensation, le projet prévoit la plantation d'arbres de moyen et grand développement d'essences locales et peu exigeantes en entretien et en eau telles que : l'érable champêtre, le tilleul à petites feuilles ou le bouleau pubescent.

De plus, une nouvelle végétation basse sera implantée pour conforter l'identité des espaces verts. Les nouvelles plantations développeront un langage varié avec des essences types bruyères, essences grimpantes et arbres de moyennes tiges dispersées sur la parcelle

### 2. Clôtures périphériques

En limites séparatives, le terrain est clôturé par des clôtures en panneaux rigides de 1.60 m de haut. Les limites séparatives sont doublées de haies bocagères. Les portillons et portails seront à barreaudage vertical métallique, couleur gris anthracite, RAL 7016. La clôture sera également en RAL 7016. Les jardins clôturés par des clôtures simple torsion.



Clôture des jardins privatifs : osier vivant tressé sur fil acier comprenant support de clôture simple torsion : hauteur 1.20m.

Clôture des jardins privatifs : grillage simple torsion hauteur 1.60m. Sur les séquences d'espaces collectifs, les limites de terrain de l'opération seront composées de clôtures simples torsion de couleur gris anthracite habillées de grillage, hauteur 1.60m.



### Voirie – réseaux divers:

Selon plan de masse du projet.

Des cheminements piétons viendront rejoindre le parking, en offrant une multitude d'accès aux logements. Ils seront en enrobés grenailés ou équivalent afin de répondre aux normes PMR. Ces cheminements seront systématiquement bordés d'espaces verts plantés.

Les revêtements routiers seront réalisés en enrobé drainant et en revêtement de type "chaussée végétale".

***Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. Le maître d'ouvrage se réserve également la possibilité de varier certaines prestations dans le cadre de l'obtention et du respect de la réglementation thermique RE 2020.***