



Confidence Balma

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE



COLLECTIFS - CONFIDENCE BALMA - 24 LOGEMENTS

**Les prestations et modes constructifs des bâtiments permettent de répondre
au niveau de performance énergétique RT 2012 Cep-10%**

1. INFRASTRUCTURE / SUPERSTRUCTURE

1.1. MURS ET OSSATURES

- **Murs de refends** : béton de gravillon ou aggloméré de ciment creux épaisseur suivant étude béton armé.
- **Murs de façades** : aggloméré de ciment creux de 20 cm, béton banché, thermopierre ou brique de 20 cm ou 25 cm.
- **Isolation des façades** :
 - par l'intérieur, à l'aide d'un complexe de type Placomul (polystyrène+ plaque de plâtre), Labelrock (laine de roche+ plaque de plâtre) ou Sis Reve (polyuréthane + plaque de plâtre) ; épaisseur définie par l'étude thermique.
 - par l'extérieur, à l'aide d'un complexe type Pariso (Parex) ou Sto.
- **Finition extérieure** : par enduit monocouche et bardage ou plaquette de terre cuite. Positions précisées par le permis de construire et couleur au choix de l'architecte.

1.2. PLANCHERS

- **Parkings** : dallage béton sur hérisson ou dallage en béton armé autoporté selon localisation et calcul du bureau d'étude structure.
- **Niveaux** : pré-dalles en béton armé selon calcul du bureau d'étude structure. Plancher haut du sous-sol isolé suivant l'étude thermique.

1.3. MURS / CLOISONS

- **Séparatives** : béton, maçonnerie enduite ou complexe constitué de plaques de plâtre et d'ossature métallique.
- **Distributions** : Panneaux constitués de deux plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire (type Placopan de 50 mm).
- **Gaines techniques** : Panneau sandwich en laine de roche type Gaineo conformément à l'étude acoustique.

1.4. ESCALIERS EXTÉRIEURS

- **Escaliers en béton armé** – finition Brute.



1. INFRASTRUCTURE / SUPERSTRUCTURE

1.5. TOITURE (suivant localisation sur plan architecte)

- **Charpente bois** de type ferme industrielle ou charpente traditionnelle couverture par tuile de terre cuite – panneaux photovoltaïque localisés selon plan de l'architecte.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- **Gouttières et chutes eaux pluviales** : en ALU ou ZINC.
- **Chutes d'eaux usées** : en PVC.
- **Branchement aux égouts** : en PVC suivant prescription concessionnaire.



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- **Halls, séjours, dégagements, kitchenettes ou cuisines, salles de bains, W-C** : carrelage grès émaillé 45 x 45 sur chape ciment et isolant phonique ; plinthes carrelage assorties ou médium peint.
- **Chambres** : revêtement en parquet stratifié 8 mm sur sous-couche acoustique avec plinthe assortie ou en médium peint.
- **Balcons et loggias** : dalle béton finition lissée ou bouchardée ou dalle sur plot en gravillons lavés ou lames bois ; étanchéité et protection en dalles sur plots pour les terrasses étanchées.

2.2. REVÊTEMENTS SUR PAROIS VERTICALES ET PLAFONDS

Pièces sèches (hall, séjour, dégagement, chambre)

- **Murs** : peinture lisse de teinte blanche.
- **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche.

Pièces humides (cuisine ou kitchenette, salle de bains, W-C)

- **Murs** : peinture lisse de teinte blanche.
- **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche.
- **Faïence salles de bain et salles d'eau** : toute hauteur du sol fini au droit des douches ou depuis le dessus des baignoires et toute hauteur sur les 3 côtés de l'appareil ; dimensions carreaux 20 x 25 (cm) ou 20 x 50 (cm) ; type Drapé ou Punto de chez la Galerie du Carrelage ou équivalent marque NEWKER.

2.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES/VITRAGE/FERMETURE

- **Fenêtres et portes-fenêtres** des logements en PVC blanc ouvrant à la française, suivant plan de l'architecte, avec double vitrage isolant selon réglementation acoustique et étude thermique. Les volets roulants en PVC de toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront motorisés.

2.4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- **Porte d'entrée isolante** à parement métallique. Quincaillerie de chez Bricard, serrure 3 points, cylindre européen et microviseur.
- **Portes intérieures** de distribution isoplane laquée d'usine, épaisseur 40 mm.
- **Équipements de placards** avec étagères en mélaminé ou tringles pour penderies (aménagements suivant dimensions du placard) ; façade coulissante ou à la française selon les dimensions type Kendoors de chez Sogal ou similaire.
- **Butée de portes** en caoutchouc.



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.5. AMÉNAGEMENTS DES CUISINES

- Sans objet.
- Possibilité option aménagement de cuisine (Cf. fiche aménagement cuisine « prêt à louer »)

2.6. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution

- **Distribution d'eau froide et d'eau chaude** : en PER sous gaine noyée entre les colonnes et les logements ; réseau hydraulique en tubes PER sous gaines noyées dans les logements. Les parties apparentes en PER ou cuivre seront peintes.
- Un branchement pour une **machine à laver le linge** et un branchement pour une **machine à laver la vaisselle**.

Appareils sanitaires

- **Baignoire en acier** de dimensions 170 x 70 (cm) ou **bac à douche** en grès émaillé de dimensions 80 x 80 (cm) ou 80*120 selon plans.
- **Meuble simple ou double vasque** suivant plan avec miroir et bandeau lumineux. Rangements sous le plan de travail.
- **Cuvette W-C en grès émaillé** avec abattant en thermodur.
- **Robinetterie** : mitigeurs type OLYOS de chez PORCHER ou similaire.
- **Paroi de douche ou pare baignoire** en fonction du plan de l'architecte.

2.7. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Courants forts

- **Distribution encastrée, avec appareillage (interrupteurs, prises...)** en 2 parties : plaque et mécanisme. L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NFC 15 100.
- **Prise étanche** sur terrasse ou balcon.
- **Eclairage des terrasses** ou balcons par hublot.
- **Tableau électrique modulaire** conforme la NFC 15-100.

Courants faibles

- **Téléphone** : toutes les pièces de vie sont équipées d'un joncteur téléphonique type RJ45.
- **TV, FM** : prise RJ45 dans les séjours pour tous les logements et dans la chambre principale des T3 et des T4.
- **Interphone portier** : complexe interphone avec accès à la résidence par déclenchement électrique de la ventouse ou interphonie de type Intratone.



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.8. VENTILATION

- **Ventilation Mécanique Contrôlée** de type B basse consommation. Les conduits verticaux seront en tôle d'acier galvanisée spiralée.
- **Entrées d'air hygro réglables** dans les pièces sèches positionnées selon étude acoustique en façade ou dans la menuiserie.
- **Bouches d'extractions hygro réglables** dans les pièces humides.

2.9. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- **Chauffage et production d'ECS individuelle au gaz** : Chaudières murales à condensation avec eau chaude sanitaire micro accumulée. Evacuation des gaz brûlés par ventouse ou conduits 3CE.
- **Émission de chaleur** par radiateurs acier moyenne température. Radiateur sèche serviettes dans la SDB. Puissance des différents émetteurs définie par l'étude thermique.
- **Régulation** : robinets thermostatiques sur chaque émetteur sauf dans le séjour qui sera équipé d'un thermostat d'ambiance.



3. ANNEXES PRIVATIVES

- **Parkings** : marquage et numérotation des places pour parkings en sous-sols.

4. PARTIES COMMUNES

4.1. HALLS ET CIRCULATIONS INTERIEURS

- **Sols** : carrelage type grès cérame avec plinthes assorties dans les porches ainsi que dans toutes les circulations.
- **Murs** : revêtement mural décoratif.
- **Plafonds** : gouttelette ou faux plafond acoustique.
- **Éclairage** : éclairage par appliques murales ou spots encastrés. Déclenchement par détecteur de présence.
- **Escaliers** : marches et contremarches peintes.

4.2. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

- **Voirie** : piétonniers en béton balayé ou béton désactivé.
- **Espaces verts** : engazonnement, massifs paysagés et plantations d'arbres et arbustes.
- **Éclairage** : par candélabre et bornes lumineuses anti vandale.
- **Clôtures** : sur toute la périphérie de la résidence, suivant localisation plans architecte.

4.3. PARKING SOUS-SOL

- **Sols** : en béton brut.
- **Mur** : en béton brut.
- **Éclairage** : blocs lumineux fixés au plafond constitués de tubes fluo-compacts ; déclenchement par détecteurs de présence.



5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

5.1. PORTE ET PORTAIL D'ACCÈS À L'IMMEUBLE

- **Piétons** : portes d'accès en acier laqué. Contrôle d'accès assuré par un digicode pour ouverture de la porte ou autre système.
- **Véhicule** : portail métallique après la zone visiteurs, ouverture avec télécommande et accès aux niveaux de parking par une rampe en béton brut.

5.2. BOÎTES AUX LETTRES

- **De qualité extérieure**, conforme à la NFD 27 404 et à ouverture totale. Anticorrosion et anti vandale. Localisation selon plan de l'architecte, à l'entrée de la résidence.

5.3. ASCENSEUR sur cage centrale

- **Cabine équipée d'un miroir**, spots encastrés et revêtement sol, située dans le bâtiment B.

5.4. STOCKAGE ORDURES MÉNAGÈRES

- **Dans local prévu à cet effet** sur la cage A, compris robinet de puisage et siphon de sol.



Confidence Balma

NOTA : les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. 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.

