

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VENELLE DU PARC 110 Chemin des Combes 31140 Launaguet



Image non contractuelle à titre commercial



Le programme devra être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique en vigueur (art. L111-9 et R111-20 du CCH).
Niveau de performance énergétique du programme : RT 2012 -10 %. Pour les lots 001 et 101 réhabilités, « RT par éléments »

GROS-ŒUVRE - FAÇADES

- Terrassements généraux.
- Solutions de fondations profonde type pieux adaptées en fonction de l'étude de sol et des calculs du bureau d'étude structure.
- Ossature générale constituée de murs de refend, séparatifs entre logements et parties communes en béton armé pour les murs porteurs.
- Murs de façades et pignons en béton banché, briques ou parpaings (principe constructif, nature et épaisseur selon calculs des bureaux d'études structure et thermique).
- Escaliers extérieurs métallique pour accéder aux logements R+1
- Plancher séparatif en béton armé, dalle pleine, épaisseur selon les calculs des bureaux d'études techniques.
- Finition des façades et pignons selon permis de construire : par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée, briques de parement.
- Tableaux des menuiseries extérieures : habillage métallique thermolaqué ou acier galvanisé
- Balcons : garde-corps en grille métallique type caillebotis finition galvanisé

Pour les lots 001 et 101 réhabilités, les murs existants sont conservés ainsi que les fondations. Les briques en façade seront remaniées au besoin selon l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France. Plancher séparatif en béton armé coulé en place ou en structure poutrelle-hourdis selon étude structure.

CHARPENTE - COUVERTURE - TOITURE TERRASSE - ZINGUERIE

- Charpente bois réalisée de façon traditionnelle ou en éléments industrialisés du type ferme selon le cas.
- Les bois employés seront traités fongicides et insecticides.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux, coloris selon permis de construire.
- Gouttières et descentes en aluminium ou en zinc

Pour les lots 001 et 101 réhabilités, la toiture de l'existante sera démolie et refaite à l'identique avec une charpente traditionnelle et une couverture en tuile identiques à l'existant.

CLOISONS – ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure aux logements du type PLACOPAN ou similaire de 50mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou similaire, épaisseur et nature selon calculs du bureau d'étude thermique.
- Plafond des logements en plaque de plâtre type BA13.
- Plancher haut sous combles isolé par laine de verre déroulée ou équivalent, nature et performance selon étude thermique.
- Plancher bas sur sous-sol isolé par de la laine minérale projetée, nature et performance selon étude thermique.
- Plancher bas sur extérieur ou local non chauffé isolé par de la laine minérale projetée, nature et performance selon étude thermique.

Pour les lots 001 et 101 réhabilités, isolation thermique périphérique en laine de verre épaisseur 10cm sous cloison type PLACOSTIL.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française, ou châssis fixes, selon le cas, en aluminium ou bois ou PVC, performances thermiques selon étude thermique.
- Volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre par tringle. Pour les ouvertures fenêtres et/ou portes-fenêtres du séjour-cuisine donnant sur la terrasse ou sur le balcon, motorisation du volet roulant avec commande électrique.
- Coffres de volets roulants intérieurs isolés et dotés d'entrée d'air conforme à la réglementation. Classement acoustique et isolation thermique selon calculs du bureau d'étude thermique.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte à âme isolante avec huisserie bois et avec joints d'étanchéité à l'air type MALERBA MPC43 ou équivalent selon étude thermique, équipée d'une serrure 3 points avec canon de sûreté A2P*, parements à peindre. Porte équipée d'un judas, de l'anti-dégondage, joints iso phoniques, seuil à la suisse, butée de porte et poignée du type MUZE de chez VACHETTE ou similaire.
- Porte intérieure de distribution à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, finition laquée d'usine, poignée sur plaque du type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou similaire et butée de porte.
- Façades de placards de type SOGAL/COULIZED ou similaire d'épaisseur 10mm minimum, coulissantes (l >80cm) ou pivotantes (l < 80cm).

Équipement des placards

- Pour les placards de plus de 80cm : 1 étagère toute largeur en partie haute, 1 séparatif vertical, 3 étagères pour placard et penderie avec tringle inox.
- Pour les placards inférieurs à 80cm : 1 étagère toute largeur en partie haute et penderie avec tringle inox.
- Traitement entre les portes des placards et la cloison par joint de compensation ou remontée de plinthe bois peinte.

CUISINES

La disposition des éléments de cuisine peut varier selon les appartements. Les portes des meubles sont en mélaminé de couleur ou ton bois.

Selon le cas, le robinet d'attente et l'évacuation pour le lave-linge peuvent être prévus dans la salle de bain ou le WC.

Aménagement des appartements de type T2 :

Aménagement haut en 3 parties :

Un meuble haut avec 2 portes équipé d'étagères.

Un emplacement micro-onde (non fournis) équipé d'une prise électrique surmontée d'un meuble avec porte.

Une hotte inox aspirante à recyclage surmontée d'un meuble avec porte.

Aménagement bas

Plan de travail stratifié sur lequel sera encastré :

- Un évier inox 1 bac et 1 égouttoir de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur du type VICTORIA de chez ROCA ou similaire équipé d'un système économiseur d'eau
- Une plaque vitrocéramique 2 feux



Un meuble sous évier 120cm mélaminé avec porte et étagère.

Un réfrigérateur table top.

2 robinets d'attente + 1 évacuation double ou 2 évacuations pour branchement lave-vaisselle ou lave-linge (non fournis).

• **Aménagement des appartements de type T3 :**

Aménagement haut en 3 parties :

Un meuble haut avec 2 portes équipé d'étagères.

Un emplacement micro-onde (non fournis) équipé d'une prise électrique surmontée d'un meuble avec porte.

Une hotte inox aspirante à recyclage surmontée d'un meuble avec porte.

Aménagement bas

Plan de travail stratifié sur lequel sera encastré :

- Un évier inox 1 bac et 1 égouttoir de type FRANKE ou similaire avec robinet mitigeur du type VICTORIA de chez ROCA ou similaire équipé d'un système économiseur d'eau
- Une plaque vitrocéramique 4 feux

Un meuble sous évier 120cm mélaminé avec 2 portes et étagère.

Un emplacement pour four encastrable (non fournis).

Un emplacement pour réfrigérateur (non fournis), réservation 61cm

2 robinets d'attente + 1 évacuation double ou 2 évacuations pour branchement lave-vaisselle ou lave-linge (non fournis).

SALLES DE BAINS - WC

Salle de bain/WC ou WC séparé

- Selon plan :
 - Receveur de douche encastré de dimensions 90x120 type PORCHER ULYSSE + ou équivalent ou douche à l'italienne, avec barre de douche, flexible et robinet mitigeur type PORCHER ULYSSE ou similaire.
 - Baignoire en acier dimension 70*170 avec douchette, flexible et robinet mitigeur type PORCHER ULYSSE ou similaire.
- Meuble simple vasque comprenant, une vasque moulée dans le plan et meuble de rangement sous plan avec étagère, miroir et éclairage par bandeau ou spots. Robinet mitigeur de marque PORCHER ULYSSE ou similaire avec économiseur d'eau. Portes du meuble en mélaminé de couleur ou ton bois.
- Cuvette WC en grès émaillé, réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau (3/6l) type PORCHER NOE ou similaire.

ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE

- Installation conforme aux normes en vigueur (NF C15-100).
- Fourniture et pose d'un tableau d'abonné avec disjoncteurs et compteur individuel. Tableau intégré dans un placard technique.
- Appareillage de marque SCHNEIDER série OVALYS ou similaire.
- 1 prise électrique extérieure étanche sur les terrasses/balcons et un point lumineux.
- Fourniture et pose d'un détecteur de fumée certifié NF.
- Fourniture d'ampoules de classe A sur chaque point lumineux intérieur et extérieur du logement.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE – FIBRE - CONTRÔLE D'ACCÈS

- Les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes compatibles TNT.
- 1 prise TV type RJ45 dans le séjour et la chambre principale.
- 1 prise de téléphone de type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- Pré-équipement fibre conformément à la réglementation en vigueur.
- Système d'interphonie avec interphone vidéo sur rue avec plaque à défilement de noms et caméra intégrée connecté aux téléphones portables, type INTRATONE ou similaire avec lecteur de badge VIGIK.



- Tous les accès sécurisés (portillon piétons) seront équipés de fermetures à ventouses électriques et d'un lecteur de badge VIGIK et d'un digicode.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Pour les logements hors 001, 101, 108 :

- Chauffage et production individuelle d'eau chaude sanitaire par chaudière murale sur conduit 3CE au gaz, à condensation de type THEMA PLUS CONDENS de chez SAUNIER DUVAL ou équivalent.
- Thermostat de régulation programmable dans chaque logement.
- Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques NF (excepté ceux du séjour et de la salle de bain) et sèche-serviettes à circulation d'eau dans les salles de bains.
- Système de suivi de consommation énergétique type application ECONAUTE ou similaire.

Pour les logements 001, 101, 108 :

- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique NF Electricité Performance, ATLANTIC type ZENEO COMPACT ou équivalent
- Chauffage par panneaux rayonnants avec marquage NF Electricité Performance, équipés d'un thermostat électronique certifié, ordres programmables fil pilote, ATLANTIC type SOLIUS ou équivalent
- Sèche-serviette dans la salle de bain avec marquage NF Electricité Performance, équipés d'un thermostat électronique certifié, 6 ordres programmables fil pilote, ATLANTIC type 2012 ou équivalent

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Ventilation générale et permanente avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches hygro-réglables dans les pièces de service. Dimensionnement selon calculs du bureau d'étude thermique.

REVÊTEMENTS : SOLS, MURS ET PLAFONDS

Sols des logements :

- Dans toutes les pièces exceptées dans les chambres et dégagement des étages des duplex : carrelage grès émaillé 40x40 cm minimum du type NOVOCERAM ou similaire. Pose droite, collée sur chape et résilient phonique. Y compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone.
- Dans les chambres et dégagement des étages des duplex : revêtement stratifié épaisseur 8mm posé sur sous-couche phonique y compris plinthes assorties.
- Revêtement des terrasses et balcons (étanchés ou non) en dalle sur plot ou terrasse bois

Murs des logements :

- Murs de toutes les pièces (hors pièces humides) : 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours.
- Murs des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours.
- Salle de bain : Faïence dimensions 20x20 ou autres formats sur les trois côtés de la douche et sur toute la hauteur entre le sol et le plafond.
- Cuisine : faïence dimensions 20x20 ou autres formats sur toute la longueur des équipements de cuisine y compris sur les retours sur 60cm, et sur toute la hauteur entre les meubles hauts et le plan de travail.

Plafond des logements :

- Plafond de toutes les pièces : 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate.

Sols des parties communes :

- Escalier accès sous-sol : béton brut surfacé
- Local SRI : sol en béton brut surfacé.
- Local poubelle : carrelage anti-dérapant dimension 30*30 cm

Murs des parties communes :

- Escalier accès sous-sol : béton peint avec peinture de propreté
- Local SRI : murs en béton ou parpaing ou plaques de placo avec isolant.

Plafond des parties communes :

- Local SRI : béton brut ou isolation projetée
- Local poubelle : béton brut ou isolation projetée

ASCENSEURS

- Ascenseurs de marque SCHINDLER, ORONA ou similaire.
- La cabine sera équipée d'un miroir, avec une main courante et un faux-plafond ajouré avec éclairage indirect.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVATIFS

- Robinet d'eau extérieur pour les logements avec terrasse et jardin privatif.
- Espaces verts communs à usage privatif engazonné et clôturé par un grillage souple hauteur 1m.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Ensemble boîtes aux lettres homologuées intégré au mur à l'entrée de la résidence sur le chemin des Combes
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence
- Clôtures grillagées rigide hauteur 1.50m sur les limites Nord et Est ou clôture existante conservée sur limite Ouest
- Voirie d'accès et parkings extérieurs en enrobé noir ou béton ou Evergreen. Piétonnier en béton matricé
- Éclairage des espaces extérieurs commandé par cellule crépusculaire.
- Arbustes et haies : hauteur minimum 100/120cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 250cm.

Les plantations seront réalisées selon le respect des saisons.

ACCÈS

- Accès piéton par portillon en serrurerie thermolaquée depuis le chemin des Combes
- Accès véhicules par porte basculante en bas de rampe d'accès sous-sol.
- Une télécommande minimum par place de stationnement.
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture du logement et des locaux annexes accessibles.

Note

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, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

LE RESERVATAIRE

L'acquéreur

A le.....

(« Lu et approuvé » et signature)

