



# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

---

## ■ DEMOLITION

- Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

## ■ TERRASSEMENTS

- Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
- En pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

## ■ FONDATIONS

- Superficielles ou profondes, dimensionnement selon rapport d'études géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
- Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou un radier; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B. E. T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

## ■ PLANCHERS

- Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T Structure.
- Dalles des balcons en béton armé.

## ■ SUPERSTRUCTURES

- Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.
- Bardage métallique ou minéral ou autre, modèle et couleur selon choix de l'architecte.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- La couverture sera assortie à la façade, les dalles et descentes seront en PVC ou en zinc; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

## ■ ETANCHEITE

- Les terrasses accessibles ou attiques disposeront de caillebotis ou dalles sur plots posées sur l'étanchéité bicouche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.
- Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses.
- Les terrasses accessibles communes en RDC recevront un complexe paysager sur étanchéité bicouche élastomère.

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

## ■ MENUISERIES EXTERIEURES

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française seront en PVC, les coulissants seront en aluminium, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.
- Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

### OCCULTATIONS

- Séjours : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.
- Chambres : Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.
- Pièces de Service : Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

## ■ MENUISERIES INTERIEURES

### PORTES

- Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.
- Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm de type Zen Fiber de chez Malerba ou équivalent.
- Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage coté circulation, d'une béquille sur plaque de type Osmose de chez Bricard ou similaire et d'une butée de porte.
- Les portes de distribution seront des portes isoplanes thermolaquées d'usine rainurées équipées de béquille double sur plaque de type Osmose de chez Bricard ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### PLACARDS

- Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé, de marque SOGAL gamme Kendors ou battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
- Aménagement de placards de marque SOGAL, gamme Kendors Premier :  
Largeur < à 1,00m : penderie.  
Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.  
Largeur > 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

### DIVERS

- Butoirs de sol en caoutchouc.
- Trappes des gaines techniques.

## ■ PLATRERIE

- Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
- Les cloisons seront de type Placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.
- Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.
- Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et/ou plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

### ■ SERRURERIE

#### GARDES CORPS

Suivant plans,

- Garde-corps métallique et remplissage par métal plein ou perforé, modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Garde-corps en verre feuilleté sur une structure en acier ou aluminium thermolaqué.

#### PORTAILS

- Un porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).
- Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

### ■ ELECTRICITE

- A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères
- 1 portier vidéophone avec combiné sur socle placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès au bâtiment.

Dégagement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères
- Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient.

Séjour :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m<sup>2</sup>
- 5 prises de courant 16 ampères
- 1 détecteur de fumée autonome
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Chambre principale :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 4 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Autres chambres :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Cuisine :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette).
- 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
- 3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
- 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Salle de bains et/ou salle d'eau :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 2 prises de courant 16 ampères

WC :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC

- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
- 1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons/terrasses étages :

- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
- 1 prise de courant 16 ampères étanche

Cellier/rangement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères

### ■ VMC

- La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

### ■ CHAUFFAGE

- Le chauffage sera assuré par une chaudière collective gaz ou par un réseau de chaleur urbain.
- Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes.

### ■ PLOMBERIE SANITAIRE

#### ALIMENTATION EN EAU

- Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.
- Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en RDC avec jardin.
- La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière collective ou le réseau de chaleur urbain, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

#### EQUIPEMENT SANITAIRE

##### **CUISINE**

Mise en place d'un aménagement comprenant :

- Pour les T2, cuisine équipée :
  - \* D'un meuble haut avec hotte aspirante;
  - \* Un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
  - \* Un meuble haut avec porte et étagère;
  - \* Un meuble sous évier avec porte;
  - \* Un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
  - \* Une réservation sous plan de travail;
  - \* Une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
  - \* Un réfrigérateur table top.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Pour les T3 et plus, cuisine équipée :
  - × D'un meuble haut avec hotte aspirante;
  - × Un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
  - × Un meuble haut avec porte et étagère;
  - × Un meuble sous évier avec porte;
  - × Un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
  - × Une réservation sous plan de travail;
  - × Une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

### SALLE DE BAINS - WC

- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
- Suivant plans d'aménagement,
- Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.
  - Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
- Suivant plans,
- Meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.
  - Ensemble livré avec vasque moulée et robinetterie mitigeuse.

## ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

### LOGEMENTS

#### REVETEMENT DE SOLS

### LOGEMENTS

- Logements exceptés chambres et pièces humides :  
Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, classement U3P3, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.  
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium, finition : peinture assortie à la couleur des murs.
- Chambres :  
Mise en œuvre d'un carrelage grès émaillé dans la même gamme que le séjour ou d'un parquet flottant stratifié, classement U2SP2 minimum. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.  
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium, finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Pièces humides fermées :  
Mise en œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour ou au choix dans la gamme au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.
- Terrasses RDC :  
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition caillebotis bois en dalles ou à lames. Coloris et finition au choix de l'architecte. La conception des terrasses permet d'assurer un ressaut minimum afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Balcons/terrasses étage :  
Les sols des balcons et terrasses auront une finition caillebotis ou dalles sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

#### FAÏENCE

- Cuisine :  
Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Salle de Bains/salle d'eau :  
Il sera collé une faïence dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur toute la hauteur. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.  
Modèle et coloris au choix de l'architecte.

### **PARTIES COMMUNES**

- Hall et circulations RDC :  
Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès Cérame, classement U4P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.
- Circulations étage :  
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type Grès Cérame ou moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes medium, finition : peinture.
- Escalier :  
Les marches et contre marches recevront un revêtement de type peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marche seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande antidérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres.

### ■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

#### **LOGEMENTS**

##### **MURS**

- Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse ou projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

##### **PLAFONDS**

- Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

#### **PARTIES COMMUNES**

##### **MURS**

- Hall et Circulations :  
Les murs du hall et des circulations en RDC recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile de chez Muraspec ou équivalent.
- Escalier :  
Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

##### **PLAFONDS**

- Hall et circulation RDC :  
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.
- Circulations étage :  
Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Escalier :  
Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

### ■ V. R. D

- Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
- Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).
- Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.
- Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

### ■ ESPACES VERTS

- Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.
- Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins.

### ■ DIVERS

- Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol. La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte. Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.
- Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération.
- Local 2 roues.
- Local ordures ménagères.
- Transformateur.

### Note

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification et réglementation, retards d'approvisionnements, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques etc), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

# RESIDENCE TRIO VERDE

Un programme conforme à la **Réglementation Thermique 2012**

## La Réglementation thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40% des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée** qui doit représenter au minimum 1/6<sup>ème</sup> de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie** permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts : le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, les prises électriques, la partie auxiliaire.



## A quels critères doit répondre un logement RT 2012?

Pour être conforme à la RT 2012, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique.

Celle-ci s'adapte entre autres, au climat et à l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à plusieurs critères dont : les parois/isolation, les menuiseries extérieures et les surfaces vitrées, la ventilation, l'éclairage, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, la perméabilité à l'air.



## La consommation énergétique (en KWhep/m<sup>2</sup>.an)

