



FABREGUES (34)

"Les patios d'Or"

72 LOGEMENTS D'HABITATION
NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Bâtiment D et E

Septembre 2011

Certification prévue pour les logements pour obtenir le label **BBC**
(Bâtiment Basse Consommation)

ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE

- L'opération bénéficie de la certification PROMOTELEC garantissant un niveau de qualité contrôlée en thermique et maîtrise des charges et du label BBC.
- La résidence bénéficiera du label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Effinergie garantissant des économies de consommation d'énergie pour le chauffage, la ventilation et l'eau chaude sanitaire d'environ 50 % par rapport à la réglementation en vigueur.
- Moquette solaire thermique en toiture associée à une pompe à chaleur collective en sous sol type heliopac ou similaire, qui permet de produire l'eau chaude sanitaire des logements.

GROS-ŒUVRE

- Terrassements généraux – Fondations béton armé.
- Murs en élévation en briques creuses pour les façades ou en béton banché pour certains murs.
- Enduit teinté dans la masse ou bardage pierre selon plan.
- Toiture en tuile de terre cuite suivant choix architecte.
- Toiture terrasse accessible ou non avec complexe isolant. Descentes pluviales en aluminium ou Zinc.

SECOND ŒUVRE

PLATRERIE ISOLATION

- Isolation thermique renforcée conforme à la réglementation en vigueur.
- Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- Isolation par complexe isolant sous ou sur étanchéité pour les toitures terrasses.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures des logements en PVC, avec double vitrage isolant hautes performances.
- Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium.
- Occultation par volets roulants en PVC ou en aluminium avec coffre de volet roulant isolé. Volet battant bois suivant plans.
- Commande et ouverture des volets roulants électriques sur baie principale et chambre.

MENUISERIES INTERIEURES

- Seuil des portes en bois massif ou seuil aluminium.
- Porte d'entrée des logements en bois sur cadre bois ou cadre métal, à âme pleine, avec décors, poignée chromée satinée, serrure 3 points, conforme aux normes acoustiques en vigueur.
- Portes de distribution des logements isoplanes alvéolaires laquées rainurées (motif contemporain), huisseries métalliques peintes.
- Placards équipés de portes de couleur coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher à plafond, équipées d'une penderie ou d'étagères en mélaminé.
- Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste. Emplacement suivant avis de la poste.

SANITAIRE

• Salle de bains

- Douche en acrylique ou porcelaine émaillée de couleur blanche. Robinet mitigeur double butée avec douchette sur flexible, norme NF.
- Siège de douche rabattable.
- Barre de maintien.

- Plan vasque. Robinet mitigeur double butée. Ensemble surmonté d'un miroir et équipé d'un point lumineux.

- **WC**

- Cuvette rehaussée conformément à la réglementation PMR. Siège à l'anglaise, abattant double et chasse d'eau double 3 litres/6 litres (économiseur d'eau), barre de relevage.

EQUIPEMENT DES CUISINES

- Meuble sous-évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- Evier inox 1 bac avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.
- Meubles hauts, bas et étagères.
- Emplacement pour réfrigérateur.
- Emplacement pour four et/ou micro-ondes et lave vaisselle

EQUIPEMENT ELECTROMENAGER

- T1BIS
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux – Hotte aspirante intégrée.
- T2
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux – Hotte aspirante intégrée.
- T3
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux – Hotte aspirante intégrée.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation mécanique contrôlée à basse consommation avec débit d'air régulé suivant prescriptions, conforme à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation conforme aux réglementations et normes en vigueur NF15 100
- Haut niveau d'économie d'énergie et d'équipement de l'installation électrique par le respect du Référentiel Technique 2010 « Travaux Habitat » d'EDF et l'obtention du label BBC.
- Moquette solaire thermique en toiture associée à une pompe à chaleur collective, qui permet de produire l'eau chaude sanitaire des logements.
- L'installation comprend un panneau disjoncteur.
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants pilotés par gestionnaire d'énergie. Radiateur sèche serviette dans salle de bains.
- 1 robinet pour les logements en RDC avec jardin.
- 1 PC extérieur et un point lumineux dans tous les logements
- Dans les circulations communes, halls d'entrée, escaliers et couloirs : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec commande sur minuterie ou détecteurs de présence.
- Parkings enterrés : équipement d'éclairage électrique avec commande par bouton poussoir ou détecteur de présence.

GARDE CORPS

- Garde corps laqué à chaud.

TV – ANTENNE SATELLITE – TELEPHONE

- 2 prises télévision permettant de réceptionner les chaînes nationales et les chaînes TNT (sous réserve de la réception sur le site).

- La résidence est équipée d'une station de réception et de traitement TV permettant d'accéder au bouquet satellite numérique en souscrivant un abonnement (CANAL PLUS ou CANAL SATELLITE) sur une seule prise.
- L'installation de télévision sera vérifiée par le COSAEL.
- 1 joncteur téléphonique dans le séjour ainsi que dans chaque chambre.

INTERPHONIE – VIDEO SURVEILLANCE – SECURITE

- L'entrée de la résidence est équipé d'un vidéophone avec platine porte étiquettes ou à défilement de noms.
- Chaque logement possède un combiné d'un vidéophone avec bouton de commande de l'entrée de la résidence.
- Détecteur de fumée.

REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

- Dans les logements :
 - Plafonds :
 - Enduit projetée type gouttelette fine. Peinture lisse en option.
 - Murs :
 - Enduit projetée type gouttelette fine écrasée. Peinture lisse en option.
 - Faïence située dans l'emprise de la douche + évier.
 - Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine plus retour suivant plan.
- Dans les parties communes :
 - Plafonds :
 - Peinture lisse ou faux plafond selon choix de l'architecte
 - Murs des circulations communes et escaliers :
 - Revêtement mural décoratif (Enduit projetée type gouttelette dans escalier encloisonné)
 - Niveau parkings enterrés : Béton brut.
 - Local ordures ménagères : Faïence sur minimum 120 cm de hauteur

* les peintures sont certifiées NF environnement 2010

REVETEMENTS DE SOLS

- Dans les logements :
 - Carrelage 40 / 40 ou équivalent grés émaillé et plinthes assorties dans toutes les pièces.
 - Sol stratifié dans les chambres
 - Dalles sur plot, carrelage ou lames bois sur les balcons et sur les terrasses.
- Dans les parties communes :
 - Hall d'entrée et son dégagement : carrelage et paillason encastré
 - Dégagements des étages : carrelage (au choix de l'architecte et de l'étude acoustique)
 - Escaliers intérieurs : carrelage ou revêtement PVC
 - Escaliers extérieurs : dalle en béton brut
 - Niveau parkings enterrés : dalle en béton brut
 - Délimitation des parkings par peinture

ASCENSEUR

- Les ascenseurs desservent tous les étages. Décoration des cabines suivant choix de l'architecte, dans une gamme supérieure.
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Portail d'entrée de la résidence
- Mur en parement de pierres le long de l'avenue.
- Clôtures extérieures rigides
- Portillon à ventouse
- Chemins piétonniers en enrobé ou béton coloré ou désactivé.
- Parkings aériens en enrobé.
- Forage pour arrosage des jardins communs.
- Espaces verts communs plantés d'arbres, engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage automatique.
- Eclairage des accès extérieurs et des parkings aériens commandé par système automatique.
- Clôture des jardins individuels
- Jardins végétalisés avec haies
- Clôtures communes
- Jardins paysagés communs
- Escaliers menant aux logements
- Ordures ménagères à tri sélectif par containers dans local Ordures et espaces encombrants avec robinet de puisage, siphon d'évacuation des eaux, couvert.
- Eclairage de la résidence automatique
- Eclairage de secours selon les règles de sécurité

ACCES

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, du hall d'entrée du bâtiment, du local poubelle.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le bureau de contrôle QUALICONSULT à qui nous avons confié une mission portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes. Les matériaux ou matériels énoncés dans le présent descriptif, pourront être remplacés par des matériaux ou matériels de qualité équivalente. Les surfaces et côtes figurant sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Les retombées des poutres, soffites, faux-plafonds et les gaines n'y sont pas systématiquement figurées. L'architecte se réserve le droit de faire, pour des raisons techniques et réglementaires, toute modification qu'il jugera utile sur le présent document.

ANNEXE 1 :

Le descriptif du club house décrit ci-après est donné à titre d'information et n'a pas de valeur contractuelle

CLUB HOUSE

Sols :

Carrelage scellé en grès émaillé, plinthes assorties

Murs :

Revêtement mural vinylique lessivable avec absorption acoustique.

Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage isolant.

Portes intérieures entre circulation et local club house en aluminium.

Plafonds :

Faux plafond suspendu en plaques de plâtre, peinture acrylique blanche deux couches, ou plafonds constitués de dalles de fibre minérale sur ossature, selon étude acoustique.

Equipement électrique

Lustrerie encastrée en faux plafond, suivant projet de décoration architecte.

Commande par bouton poussoir.

Electricité :

Prises 16 A + T

1 prise TV et AM/FM et 1 prise téléphone

Chauffage et ventilation :

Eau chaude solaire

Radiateurs radiant

Thermostat d'ambiance général dans le club-house.

Température de 19°C par -6°C en hiver.

Sanitaire :

Meuble bas recouvert d'un plan composite ou porcelaine avec vasque(s) intégrée(s) suivant plans. Robinet mitigeur double butée. Ensemble surmonté d'un miroir et équipé d'un point lumineux.

WC suspendu avec abattant double, chasse d'eau à 2 débits 3/6 litres, barre de relevage, distributeur de papier hygiénique.

Terrasse du club House :

Le sol de la terrasse du club House sera en dalles bois ou aspect bois ou et pierre ou béton ou carrelage selon projet de l'architecte.

Divers :

L'aménagement intérieur du club house est à la charge du gestionnaire