

PROGRAMME

"RESIDENCE Le Mas des Oliviers"

52 LOGEMENTS D'HABITATION
NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
OCTOBRE 2010

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

GROS ŒUVRE – TOITURE – ETANCHEITE :

Fondations :

Réalisées en fonction de la nature du sol et selon étude ingénieur béton et étude géotechnique

Planchers :

Planchers en béton armé selon étude ingénieur béton

Parking : Aériens / un niveau de parking en sous-sol

Murs et cloisons :

- Voiles séparatifs, façades et murs de refend en parpaings, brique rouge ou en banchés. Un soin particulier sera apporté aux murs de séparation entre appartements mitoyens

- Cloisonnement des logements en cloisons sèches de type placopan, placostyl ou similaire.

Doublage des murs extérieurs par complexe isolant selon étude thermique conforme Bâtiment Basse Consommation.

Toitures :

- Toiture en tuiles canal ou similaire

- Toiture terrasse inaccessible avec étanchéité de type asphalte ou multicouche autoprotégée sur isolant thermique

- Faux plafonds dans les logements des derniers niveaux en plaque de plâtre avec laine de verre en surface, épaisseur selon étude thermique

- Façades :

Peinture ou enduit aspect « à la chaux ». Teinte et dessin au choix de l'architecte

MENUISERIES - OCCULTATIONS :

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage : épaisseur suivant étude thermique et acoustique. Largeur et ouverture selon plans
- Les menuiseries sont soit en aluminium soit en PVC, soit coulissante soit ouvrant à la française selon étude thermique pour obtenir le label BBC
- Garde corps en béton, serrurerie ou bois , suivant plan de l'architecte

Occultations

- Volets roulants ; coffres isolés thermiquement. ou volets bois : selon choix de l'architecte.
- Pergolas en bois et/ou fer ou alu pour certains lots

Menuiseries intérieures :

- Portes palières à âme composite, joints isophoniques, serrure 3 points à canon de sûreté.
- Quincaillerie NF
- Portes intérieures bois prépeinte ou préformée blanc
- Portes de placard coulissantes

REVÊTEMENT SOLS , MURS ET PLAFONDS

Sols

Tous les revêtements de sols intérieurs durs seront scellés sur mortier de pose et sur isolant phonique ou thermique selon le niveau.

- Logement :
 - dans les pièces à vivre : carrelage en grès émaillé (33x33) à choisir dans la gamme proposée, plinthes en harmonie
 - dans les chambres: carrelage en grès émaillé (33x33) à choisir dans la gamme proposée, plinthes en harmonie
- Balcons en dalles sur plot ou carrelage selon plan
- Jardins privatifs RdC : Balcons carrelés ou dallés. Jardins végétalisés.

Murs, plafonds

- Murs pièces sèches : Peinture gouttelette fine écrasée projetée blanc
- Murs pièces humides : Peinture lavable sur gouttelette hormis les murs faïencés
- Plafonds : gouttelette fine
- Huisseries et portes de distribution : Peinture glycéro satinée
- Salles de bains : Faïences au mur autour des baignoires, des bacs à douches et des lavabos

EQUIPEMENTS CUISINES ET SANITAIRES

Salles de bains

- Bac à douche porcelaine ou acrylique ou baignoire en acrylique renforcé. Ou acier. Mitigeur. Dimension et emplacement selon plans
- Vasque en porcelaine encastrée ou posée dans ou sur meuble, robinetterie mitigeur, miroir et bandeau dimension selon plan de l'architecte
- Ensemble WC réservoir en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double, rigide blanc
- Arrivée d'eau sur les terrasses avec jardin

Cuisine

- Emplacement pour meuble évier, réfrigérateur et cuisinière. Le meuble évier en stratifié positionné sur le plan à titre indicatif sera fourni sur demande. Cuisine équipée en option.
- Alimentation et évacuation laissées en attente pour le lave linge et le lave vaisselle

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Installation conforme aux réglementations et normes en vigueur
- Interphone / ouvre porte
- Prise TV chambre et pièce à vivre – antenne collective compatible TNT
- Prise téléphone chambre et pièce à vivre
- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les pièces humides et prises d'entrée d'air dans les pièces sèches suivant étude thermique

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage électrique ou gaz selon étude thermique spécifique à la certification thermique BBC
- Radiateur sèche serviette dans la salle de bain
- Production d'eau chaude solaire. Appoint électrique ou gaz selon étude thermique spécifique BBC

PARKING ET GARAGE PRIVATIF SOUS-TERRAIN OU AERIEN

- Murs en parpaing ou banchés
- Sols en enrobé ou béton armé
- Porte de garage pour les garages individuels
- Eclairage en partie commune de la circulation

EQUIPEMENTS COMMUNS

- Clôture des jardins individuels
- Rampe d'accès et escaliers menant aux logements
- Porte d'entrée voitures à ouverture commandée
- Boîtes aux lettres individuelles fermées
- Interphone reliant chaque appartement à la porte d'entrée
- Local à ordures
- Eclairage de la résidence par minuterie
- Eclairage de secours selon les règles de sécurité
- Local vélo fermé à clé

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.

Le programme étant prévu d'être certifié bâtiment basse consommation (BBC), le choix de matériaux, du type d'isolation et des énergies, pourront être modifiés à tout moment en fonction de l'étude thermique réglementaire et des contraintes liées à la certification (étanchéité à l'air).

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.