

**SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR**  
**s/c ICADE PROMOTION LOGEMENT**  
**1, rue Job – CS 50236**  
**67089 STRASBOURG CEDEX**

Nouveau Bassin  
Avenue Robert Schuman  
68100 - MULHOUSE

**RESIDENCE SENIORS – LES PATIOS D'OR**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**88 LOGEMENTS – bâtiments B et C**

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## PERFORMANCE GLOBALE DU PROJET

Respect de la RT 2005, label BBC- Effinergie délivré par PROMOTELEC, de la NRA et des règles parasismiques

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### Terrassements

- fouilles en pleine masse avec remblai.

### Gros œuvre

- fouilles en rigoles pour semelles filantes ou en trous isolés.
- fondations par semelles filantes ou isolées, avec gros béton et béton de fondations selon indications de l'Ingénieur Conseil.
- longrines parasismiques et armatures selon indications de l'Ingénieur Conseil.
- murs périphériques et refends du sous-sol en béton armé.
- dalles pleines en béton armé à tous les niveaux entre logements et en toiture, coulées en place sur coffrage ou sur prédalles.
- façades en béton armé ou en maçonnerie de briques.
- murs de refends en béton armé à tous les niveaux ou cloisons d'épaisseur 180mm, constituées de trois plaques de plâtre vissées sur ossature double acier galvanisé, compris un isolant phonique.
- séparatifs des garages en agglos béton.
- escaliers en béton armé.
- balcons dalles en béton avec rupteurs thermiques pour l'obtention du label BBC-Effinergie avec revêtement en carrelage grés émaillé INGELIF avec plinthes assorties.

### Isolation extérieure

- isolation extérieure en polystyrène collé sur façade, épaisseur selon calcul de l'ingénieur, finition par revêtement plastique épais teinté lisse ou structuré.

### Étanchéité

#### *Débord de la dalle du sous-sol (au rez de chaussée), hors terrasses accessibles*

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche, protection enrobé selon plans, couche drainante, terre végétale et engazonnement selon plans.

- tous accessoires en zinc ou en tôle laqué.

*Débord de la dalle du sous sol (au rez de chaussée), terrasses accessibles :*

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche, protection par dalles en gravillons lavés posées sur plot.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

*Terrasses accessibles ( intermédiaires et dernier niveau) :*

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche.
- protection par dalles en gravillons lavés posées sur plots.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

*Terrasses inaccessibles en toiture (selon plan) :*

- complexe pare vapeur, isolation thermique, étanchéité multicouche, protection par gravillons.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

### **Zinguerie**

- boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc.

### **Menuiserie extérieure**

- fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte blanche.
- système d'ouverture oscillo-battant dans un vantail par pièce équipée de fenêtres.
- vitrage double transparent, isolant thermique et phonique selon la réglementation applicable à la zone d'habitation.
- volets roulants PVC en lames creuses dans caisson intérieur monobloc.
- manœuvre par sangle ou treuil à tige semi mobile pour ouvertures de petites dimensions selon dimensions du volet.
- Manœuvre électrique sur volets de grandes hauteurs (porte-fenêtre séjour).

### **Menuiserie intérieure**

- huisseries métalliques des portes intérieures avec finition peinture.
- portes intérieures à âme alvéolaire isoplanes prépeintes, serrure bec de cane ou bec de cane à condamnation; garniture en Alu poli.
- blocs portes palières sur huisserie métallique avec joint isophonique. Portes palières à parement à peindre, pare flamme 1/4 heure, serrure de sécurité 3 points à mortaise et canon de sûreté, avec trois clés à combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble et « judas » optique. Poignée fixe côté extérieur, béquille et plaque de propreté côté intérieur, laitonnées.
- boîtes à lettres conformes à la Norme et à la réglementation de la Poste en vigueur.

- trappes de visite et placards techniques des communs en panneaux d'agglomérés à peindre.
- façades de placard coulissantes en panneaux mélaminés sur rails et guides en acier laqué ou ouvrant à la française selon dimensions, avec aménagement intérieur des placards (1/3 étagères avec 3 tablettes et 2/3 penderie avec 1 tringle et étagère haute tout e longueur).

### **Cloisons isolation**

- cloisons de distribution constituées de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une ossature métallique.
- cloisons acoustiques entre chambres et entre chambre et séjour et au droit des gaines techniques.

### **Serrurerie**

- garde-corps extérieurs en acier galvanisé.
- mains courantes intérieures en acier galvanisé ou peinture.

### **Portes de garage**

- portes individuelles manuelles métalliques basculantes à tablier vertical prélaqué.

### **Chapes, carrelage, faïence**

- chape traditionnelle sur isolant phonique.
- isolant thermique complémentaire selon nécessité (rez-de-chaussée).

### *Séjour, Hall dégagement, cuisine, salle de bains, WC*

- carrelage au sol collé sur chape choix de l'acquéreur dans la palette proposée par le promoteur.
- plinthes assorties en carrelage, joint silicone entre plinthe et sol.
- faïence murale sur hauteur de 2m sur 3 murs de la salle de bains.
- Faïence murale dans cuisine sur 2 rangs au droit du plan de travail et retour.

### **Revêtement de sols**

#### *Chambres*

- revêtement PVC imitation parquet posé sur chape.
- plinthes de type ERU teinte assortie.

## **Peinture - papiers peints**

### *Peinture intérieure*

- sur menuiseries intérieures et ouvrages métalliques, peinture glycérophtalique, aspect satiné
- sur plafonds, peinture fibreuse projetée blanche de type Praya.
- sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers, peinture glycérophtalique dans les parcours apparents des logements.
- sur murs, peinture fibreuse projetée blanche de type Praya.

## **Plomberie**

- production d'eau chaude sanitaire (ECS) par chaudière collective gaz à condensation.
- distribution de l'eau froide en gaine technique par tube PVC pression et polyéthylène sous fourreau noyé dans les dalles béton.
- distribution d'alimentation d'appareils eau froide et eau chaude en tubes cuivre apparents et tubes polyéthylène noyés dans la dalle béton.
- évacuations intérieures en PVC.
- appareils sanitaires et robinetteries mitigeuses conformes à la norme NF.

### **SDB :**

- cuvette de WC en porcelaine sanitaire handicapés avec barre de relevage, réservoir de chasse 3/6l attenant en porcelaine sanitaire, abattant double.
- receveur en grés blanc encastré 80 x 80, ressaut inférieur à 2cm, équipé d'un siège pliable et rideau de douche, d'un robinet mitigeur et douchette avec flexible.
- plan vasque + vasque de couleur blanche et robinetterie mitigeuse.
- 1 miroir bord poli + bandeau lumineux.

### **Cuisine :**

- Pour les T1bis et les T2 : 2.40 m de linéaire droit ou d'angle.
- Pour les T3 : 3.00 m de linéaire droit ou d'angle.

### **Equipement**

- évier égouttoir + robinetterie mitigeuse.
- meubles de rangement haut et bas.
- 1 hotte aspirante.
- 1 plaque de cuisson 4 feux électriques.
- 1 emplacement réfrigérateur/congélateur.
- 1 emplacement four.

- 1 emplacement lave-vaisselle.

Tous les meubles recevront un revêtement stratifié couleur frêne blanc. Le plan de travail sera post-formé, couleur à déterminer.

### **Chauffage - VMC**

*Chauffage* : type d'installation :

- production de chaleur par chaudière collective gaz à condensation.
- radiateurs panneaux en acier laqué avec robinets thermostatiques.
- radiateur sèche-serviettes dans salle de bains.

### *VMC*

- ventilation mécanique contrôlée, avec entrées d'air autoréglables acoustiques dans les pièces sèches et bouches d'extraction d'air vicié hygroréglables dans les pièces humides.

### **Electricité - Courants faibles**

*Logements* :

- type d'installation : toutes les conduites sont encastrées.
- équipements de chaque pièce : selon normes NFC 15.100.
- portier audio - vidéo + bouton-poussoir sur palier avec porte étiquette.
- téléphone : 1 joncteur par pièce principale et dans la cuisine.
- réception et distribution télévision : réception des chaînes TNT par antenne hertzienne et paraboles pour réception du satellite (Label COSAEL certifiant que les travaux sont réalisés conformément à la Norme) ou réseau câblé.  
2 prises TV par logement, respectivement dans le séjour et une chambre.
- installations conformes aux normes françaises en vigueur.

## **Parties Communes**

### **Club House**

Le club-house, environ 90m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée de la résidence :

- revêtement carrelage grès cérame,
- revêtement mural acoustique
- climatisation
- baies vitrées donnant sur les jardins et une terrasse accessible
- bar avec local réserve accolé et WC handicapés avec un lavabo indépendant

### **Hall d'entrée**

- revêtement carrelage grès cérame, avec tapis brosse conforme aux normes handicapé ; teinte au choix du Maître d'œuvre.
- revêtement décoratif mural au choix du Maître d'œuvre.
- faux plafond décoratif.
- éléments de décoration suivant plans du Maître d'œuvre.
- éclairage par luminaire décoratif.
- ensemble des portes d'entrée principales en aluminium laqué ou acier laqué

### **Circulation des étages**

- sol souple PVC collé sur chape, couleur assortie à la peinture murale sur praya.
- plinthes type ERU.
- peinture fibreuse projetée sur mur, couleur différenciée par étage assortie au sol souple.
- peinture fibreuse projetée au plafond.
- porte des sas en bois à peindre.
- ensemble des coloris au choix du Maître d'œuvre.

### **Circulations du sous-sol / Locaux communs / Locaux techniques**

- dalle brut en béton surfacé.
- mur béton et cloison aggro bruts.
- porte des sas en bois à peindre.
- éclairage collectif par hublots.
- porte collective d'accès aux garages à manœuvre électrique.

### **Cages d'escalier**

- escalier intérieur en béton.
- peinture fibreuse projetée sur mur et plafond.
- peinture anti-poussière au sol.

### **Ascenseurs**

- du type électrique à machinerie intégrée.
- charge nominale de 630 kgs – 8 personnes.
- vitesse 1 m/s avec nivelage automatique.
- dispositif de contrôle de démarrage et d'adhérence.
- cabine et portes palières accessibles aux handicapés.
- portes palières automatiques à ouverture latérale.

## **Divers**

- accès extérieurs en enrobés.
- espaces verts plantés et engazonnés.
- mise en place de manchettes permettant la pose de compteurs individuels de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide , selon décision de la copropriété.
- local vélos communs au sous-sol pour les 2 bâtiments.
- local poubelles au rez de chaussée communs pour les 2 bâtiments avec accès direct par l'extérieur.

Fait à Mulhouse, le 03/05/2011