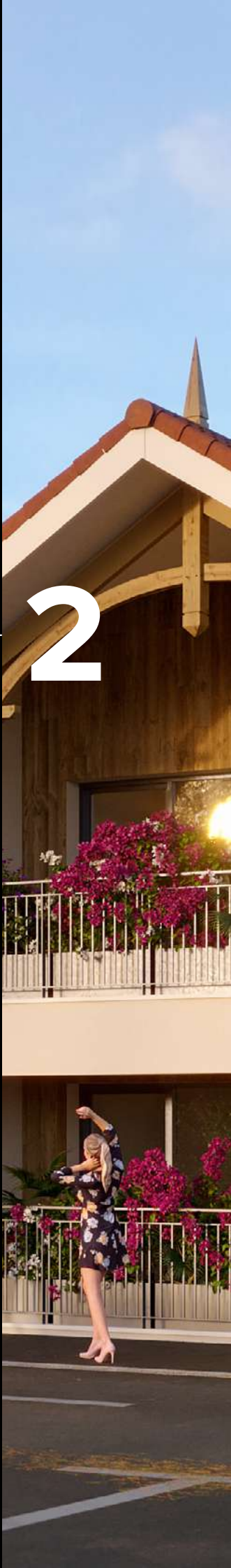


NOTICE DESCRIPTIVE

2





I. DÉMOLITION

Démolition de l'existant selon les normes en vigueur.

II. TERRASSEMENT

- Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
- Fouille en rigole ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur le site suivant nécessité et qualité.

III. FONDATIONS

- Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon le 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 radier ; épaisseur caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'étude Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon l'étude thermique.
- Terrassements généraux. Fondations suivant la prescription de l'étude de sol.
- Murs de façade en béton ou en maçonnerie de parpaing béton ou briques suivant mode de construction et étude thermique.
- Murs séparatifs entre logements et murs séparatifs, entre logements et parties communes en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings de 16,18 ou 20 cm d'épaisseur ou cloison SAD de 160 ou 180 mm d'épaisseur suivant mode de construction et étude thermique.
- Revêtement extérieur : en enduit monocouche lisse, gratté, matricé, couleur et localisation au choix de l'architecte suivant le permis de construire.
- Escalier commun en béton armé préfabriqué ou en béton coulé en place ou en acier, non jointif aux murs périphériques.

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

IV. 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

V. 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.

VI. REVÊTEMENTS FAÇADES

Revêtement des façades réalisées, suivant les plans :

- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant le choix de l'architecte
- En bardage bois

VII. CHARPENTE / ÉTANCHÉITÉ / COUVERTURE / ZINGUERIE

CHARPENTE / COUVERTURE

- Charpente bois, traitée fongicide et insecticide, réalisée en fermette ou en charpente traditionnelle ou métallique suivant la localisation et mode de construction, sections suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- Couverture en tuiles conforme au permis de construire, teinte au choix de l'architecte,
- Isolation en toiture par laine de verre soufflée ou déroulée, épaisseur suivant l'étude thermique.

GOUTIÈRES ET DESCENTE EN PVC OU ALUMINIUM, COULEUR AU CHOIX DE L'ARCHITECTE

- Les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment, l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

ÉTANCHÉITÉ :

- Sans Objet

VIII. CLOISONS SÈCHES / FAUX-PLAFONDS / ISOLATION

- Cloisons de distribution dans le logement de type cloisons sèches PLACOPAN ou similaire de 50 mm d'épaisseur.
- Doublage parois extérieures : complexe d'isolation par l'intérieur suivant l'étude thermique.

IX. MENUISERIES EXTÉRIEURES / GARDE-CORPS / FERMETURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC gris anthracite, 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.
- Vitrage double isolant sur toutes les menuiseries extérieures (épaisseur suivant l'étude thermique et acoustique).
- Garde-corps des loggias et éléments décoratifs en façade, choisis par l'architecte suivant le permis de construire.

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

OCCULTATION

- Séjours : les occultations seront des volets roulants en lames PVC ou aluminium de type système demi-linteaux ou coffres tunnels selon BE Structure et à la manœuvre individuelle électrique.
- Chambres : les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre électrique.
- Pièces de Services : Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

X. MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES

- Porte palière : à âme pleine, 40 mm d'épaisseur équipée d'une serrure à canon de sûreté, fermeture 3 points joints isophoniques et seuil à la Suisse.
- Portes intérieures de distribution de type ISOPLANE laqué d'usine ou pré-peinte à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, montées sur des huisseries métalliques de 50 mm d'épaisseur.

PLACARDS

- Façades de placard SOGAL 10 mm ou similaire, coulissantes pour largeur supérieure à 99 cm, et pivotantes pour largeur inférieure.
- Aménagement de placard :
 - Largeur < à 1,00m : penderie
 - Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères, dont une chapelière et penderie
 - Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux, dont une chapelière et penderie

DIVERS

- Butoirs de sol en caoutchouc
- Trappes des gaines techniques

XI. PLÂTRERIE

- Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
- Les cloisons seront de types 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 en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant l'étude structure.
- Plafond ; plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

XII. SERRURERIE

GARDE-CORPS

Garde-corps vitrés au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

- Claustras métalliques ou bois, modèle et coloris de l'architecte

PORTAILS

Voir partie commune

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

XIII. CUISINES ET SANITAIRES**CUISINE**

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1 et les T2, cuisine équipée :

- D'un meuble haut avec hotte aspirante,
- D'un meuble avec étagère pouvant recevoir un micro-ondes,
- D'un meuble haut avec porte et étagère,
- D'un meuble sous évier avec porte,
- D'un plan de travail avec une plaque vitrocéramique 2 feux et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir,
- D'un réfrigérateur TOP encastré,
- D'une robinetterie mitigeuse.

SALLE D'EAU

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement;

- Baignoire 1,60 ou 1,70m*0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette et paroi de douche incluse.
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau ou WC suspendus.
- Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir et un point lumineux.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production eau chaude sanitaire par chaudières murales à condensation individuelles gaz.
- Chaudière de marque ATLANTIC ou similaire pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire micro accumulée ou ballon intégré suivant l'étude thermique.

Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

XIV. ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / TÉLÉPHONE**ÉLECTRICITÉ**

- À 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.
- Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

Paraphes

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 couleur mains libres 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 à la résidence.

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 en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30mètres carrés
- 5 prises de courant 16 ampères
- 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 spécialisées 16 ampères pour le lave-linge, lave-vaisselle et four, selon plan
- 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

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 16 ampères

Terrasse RDC :

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

Balcons / Loggias / Terrasses étages :

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

Cellier / Rangement :

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

Garage :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond

Interphonie :

- 1 interphone reliant l'entrée de la résidence à chaque appartement par système interphone ou intraphone

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

XV. 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).

XVI. CHAUFFAGE

- Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon une étude thermique.
- Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon les calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique. Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche serviettes.

XVII. 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 béton.
- Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussé avec jardin.
- La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière à gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées en robinet d'arrêt au départ de la chaudière.
- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

XVIII. REVÊTEMENTS DES SOLS / FAÏENCES

REVÊTEMENTS DE SOLS

Logements :

- Pièces principales :
Mise en œuvre de carrelage, format 20*120 cm, classement U3P3 minimum, pose collée sur chape désolidarisée des porteurs par résiliant phonique. Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Chambres :
Mise en œuvre de carrelage, format 20*120 cm, classement U3P3 minimum, pose collée sur chape désolidarisée des porteurs par résiliant phonique. 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, format 20*120 cm, classement U3P3 minimum, pose collée sur chape désolidarisée des porteurs par résiliant phonique. Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes assorties au carrelage.
- Terrasse RDC / Balcons / Loggias / Terrasses étages :
Les Balcons / Loggias et terrasses auront une finition carrelage, ou sol béton finition « lissé ».

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

FAÏENCES

- Cuisines :
Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Salle de bains et/ou 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

- Circulations RDC :
Les circulations extérieures seront de type enrobé noir ou béton balayé ou castine ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR Handicapé.
- Circulations RDC et étages :
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type carrelage format 45*90 ou 60*60 coloris au choix de l'architecte.
- Escaliers :
Les marches et contre marches recevront un revêtement de type béton lissé, carrelage ou revêtement de sol souple.

XIX. PEINTURE REVÊTEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

- Murs : Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse.
- Parties communes : Au choix de l'architecte et sur les parties communes, finition peinture lisse.

XX. VRD

- 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, Électricité, Téléphone, Gaz).
- Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses suivant les exigences du permis et la solution du traitement des eaux pluviales retenue.
- Les cheminements piétons recevront un revêtement de 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.
- Stationnement :
 - Parkings extérieurs de type Evergreen, avec marquage et numérotation.
 - Des places de parking pré équipées pour recevoir des installations de recharge pour véhicules électriques.

XXI. ESPACES VERTS

- Les espaces verts, les clôtures et l'engazonnement seront conformes au permis de construire.

XXII. PETITS ÉQUIPEMENTS

Boîtes aux lettres collectives situées suivant les demandes de « La Poste ».

Paraphes

XXIV. PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES À LA COPROPRIÉTÉ

- Local ordures ménagères : Situé en rez-de-chaussée de la résidence, avec point d'eau et siphon de sol.
- Local vélos situé en rez-de-chaussée et R+1.
- Portail véhicule : Ouverture automatique commandée par télécommande pour les accès à la résidence depuis la rue.
- Portes d'accès aux halls : Portes aluminium, vitrage isolant, 2 ventouses électromagnétiques, ferme-porte encastré, bouton de décondamnation, platine d'interphone intraphone ou équivalent ou Système Intratone.
- Éclairage par spots, appliques ou plafonniers.



La Résidence Biscawaï II Un programme conforme à la réglementation (RT 2012)

RT 2012, c'est quoi ?

Cette nouvelle réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés à partir du 1^{er} 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^{ème} 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.
- À 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.

Paraphes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.