



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 rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
- Le plancher bas du sous-sol sera sur 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 étude thermique.
- Terrassements généraux. Fondations suivant 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 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 ou bardage bois suivant permis de construire.
- Escalier commun en béton armé préfabriqué ou en béton coulé en place ou en acier, non jointif aux murs périphériques.

Paraphes

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 plans :

- Bardage bois ou imitation bois, essence et couleur suivant choix de l'architecte
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte

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 étude thermique.

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

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

ÉTANCHÉITÉ :

- Les toitures terrasses étanchées non accessibles seront isolées et recouvert de gravillons suivant étude structure et thermique.
- Les toitures terrasses étanchées accessibles seront isolées et recouvert de dalle sur plot.

VIII. ISOLATION

- Isolation plafond suivant l'étude thermique.
- Doublage parois extérieures : complexe d'isolation par l'intérieur suivant étude thermique.

IX. MENUISERIES EXTÉRIEURES / GARDE-CORPS / FERMETURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC blanc, 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 étude thermique et acoustique).
- Garde-corps des loggias et éléments décoratifs en façade, en serrurerie thermolaquée, ou en bois peint choix par l'architecte suivant permis de construire.

Paraphes

OCCULTATION

- Séjours / Cuisines / Chambres : les occultations seront des volets roulants en lames PVC ou aluminium de type coffre tunnel, intégrés à la maçonnerie et à la manœuvre individuelle électrique OU monoblocs selon les cas.

X. MENUISERIES INTÉRIURES

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 prépeinte 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 étude structure.
- Plafond ; plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

XII. SERRURERIE

GARDE-CORPS

Garde-corps métallique ou bois à barreadage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

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

PORTAILS

Voir partie commune

Paraphes

XIII. CUISINES ET SANITAIRES

CUISINE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T2, cuisine équipée :

- D'un meuble haut avec hotte aspirante,
- D'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four,
- D'un meuble haut avec porte et étagère,
- D'un meuble sous évier avec porte,
- D'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir,
- D'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver,
- D'un réfrigérateur sous le plan de travail.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- D'un meuble haut avec hotte aspirante,
- D'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four,
- D'un meuble haut avec porte et étagère,
- D'un meuble sous évier avec porte,
- D'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir,
- D'une réservation sous le plan de travail,
- D'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

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 ou de baignoire incluse.
- 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.
- Miroir au-dessus du plan de toilette avec éclairage.

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 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
- 1 alimentation volet roulant électrique

Chambre principale :

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

Autres Chambres :

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

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

Cellier / Rangement :

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

Garage :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond

Paraphes

Interphonie :

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

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, salle de 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 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-chaussée 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 grès émaillé ou imitation parquet, format 45*45cm ou 60*60cm ou 22*90cm, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient 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 grès émaillé ou imitation parquet, format 45*45cm ou 60*60cm ou 22*90cm, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient 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 grès émaillé identique à celui du séjour OU imitation parquet au choix dans la gamme selon le choix de l'architecte.
- Terrasse RDC / Balcons / Loggias / Terrasses étages :
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition caillebotis bois en lame ou dalle sur plot céramique. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.
Les Balcons / Loggias et terrasses étages auront une finition en carrelage ou sol béton finition « lissé » ou dalles cailloux lavés sur plots au choix de l'architecte.
Tous les logements situés au RDC auront une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Paraphes

FAÏENCES

- Cuisines :
Il sera collé une faïence, 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 sur toute la hauteur et sur toute la périphérie. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris au choix de l'architecte. Un pare douche ou pare baignoire sera prévu.

PARTIES COMMUNES

- Halls et circulations RDC :
Les circulations extérieures seront de type enrobé noir béton balayé ou castine ou dalle sur plot conforme à la réglementation PMR Handicapé.
- Circulations extérieurs étages :
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type béton lissé, béton désactivé ou une résine.
- Escaliers :
Les marches et contre marches recevront un revêtement de type béton lissé de façon identique aux circulations des étages ou métallique.

XIX. PEINTURE REVÊTEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

- Murs : Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse. Projection d'un enduit type lisse sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.
- Parties communes : Au choix de l'architecte quant à la finition des parties communes.

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 béton suivant les exigences du permis et la solution du traitement des eaux pluviales retenue.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.
- Stationnement : Parkings sous-sol en béton, avec marquage au sol et numérotation.
- Des places de parking pré équipées pour recevoir des installations de recharge pour véhicules électriques.

XXI. ESPACES VERTS

- Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes au permis de construire.
- Une clôture légère doublée d'une haie de hauteur 1.20m : clôture façade sur cheminement béton.

XXII. PETITS ÉQUIPEMENTS

Équipement pour 2^{ème} machine à laver (localisation : cuisine ou SDD).

- Arrivée d'eau froide
- Évacuation
- Prise électrique

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

Paraphes

XXIII. ASCENSEUR

Ascenseurs électriques avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déportée), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux. 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 sol sera identique à celui du hall.

XXIV. PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES À LA COPROPRIÉTÉ

- Local ordures ménagères : Situé en rez-de-chaussée de la résidence et il sera enterré.
- Local vélos situé en rez-de-chaussée.
- Portail véhiculé : 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 vidéophone ou équivalent ou Système Intratone.
- Sols du rez-de-chaussée réalisés en Carrelage grès Cérame, format au choix de l'architecte.
- Éclairage par spots, appliques ou plafonniers.
- Escaliers superstructure avec peinture de sol et MURASPEC sur les murs.



La Résidence Gaïa 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