



SCCV ADN TALENCE BENEDIGUE

# L'Ormence

Construction de 11 appartements  
10 Chemin de Bénédictue  
33 400 TALENCE

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

## GENERALITES

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.  
La résidence comprend un ensemble de 11 logements comprenant Type 3 et Type 4.

## GROS OEUVRE

### Terrassements généraux

Terrassements en pleine masse, fouilles en rigoles pour semelles filantes, en trous pour semelles isolées, puits ou pieux suivant étude de sol.

### Fondations béton armé

En fonction des caractéristiques du sol, et suivant rapport géotechnique : semelles filantes armées, semelles isolées armées, puits ou pieux.

### Dallage

Dallage porté armé, en béton épaisseur suivant calcul étude béton armé ; compris film d'étanchéité en polyane et isolation surfacique suivant Etude Thermique conforme à la réglementation thermique RT 2012.

### Plancher

Dalles pleines coulées avec prédalle béton, épaisseur et armatures suivant étude béton armé ou similaire.

### Murs de façade

Murs périphériques en briques creuses, hourdés au mortier ou à la colle, y compris toutes sujétions de linteaux, chaînages, raidisseurs, etc..., ou similaire conforme étude thermique.

### Murs Séparatifs logements

En béton banché épaisseur 18cm ou 20cm ou en blocs d'agglomérés pleins.

### Revêtement de façades

Enduit hydraulique finition taloché, teinte selon permis de construire.  
La façade sera végétalisée via un système de treillis métalliques.

## CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

Charpente réalisée en charpente traditionnelle type pannes et chevrons selon les zones.  
Les bois employés seront traités fongicides et insecticides en usine.  
Pente suivant permis de construire.  
Couverture en tuiles selon permis de construire teinte au choix de l'architecte.  
Gouttières et Descentes en zinc naturel ou Alu finition zinc naturel suivant permis de construire.

## PLATRIERIE

Doublage des murs extérieurs par panneaux type PLACOMUR en polystyrène expansé et plaque de plâtre (épaisseur et caractéristiques selon étude thermique conforme Réglementation thermique RT 2012).

Cloisons de distribution des pièces : type PLACOPLAN de 50 mm, hydrofuge pour les pièces humides. Tous les pieds de cloison seront protégés.

Faux plafonds en plaques de plâtre BA 13 fixées avec ossature métallique indépendante suivant zone pour dévoiement réseaux et plafond dernier niveau.  
Dans les combles, plafonds horizontaux ou rampants selon zones repérées sur les plans de vente.

## REVELEMENT DE SOLS – FAIENCE

Carrelage : en grès émaillé 45x45 sur chape isophonique ou Soukaro, dans toutes les salles de bain, plinthes assorties, coloris au choix dans la gamme proposée.

Sols Stratifiés épaisseur 8mm : entrée, séjour, cuisine, WC, dégagements et dans toutes les chambres.  
Barre de seuil au droit des changements de nature de sol et plinthes en bois blanches.

## Faïence

- Bain : sur 200 cm de hauteur depuis le sol fini au pourtour de la baignoire ou douche selon typologie, compris le tablier de baignoire
- Cuisine : sur une hauteur de 60 cm au droit des éléments de cuisine et sur les retours (sauf emplacement frigo) ou crédence stratifiée de 60 cm au droit des éléments.

## **MENUISERIES EXTERIEURES-SERRURERIE**

Les menuiseries extérieures sont en PVC, teinte suivant permis de construire avec double vitrage type Planitherm (4/16/4) ou similaire, suivant résultat de l'étude thermique et conforme à la Réglementation thermique RT 2012.

Elles sont d'une manière générale à ouverture à la française, selon zone.

Sous les combles, fenêtres de toit type « VELUX » avec volets roulants électriques.

Les occultations seront réalisées :

- Par des volets roulants avec tablier Alu ou PVC à enroulement intérieur dans coffre à commande électrique.

Garde-corps en acier, teinte selon permis de construire.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

Porte palière isolante à âme pleine avec serrure de sécurité 3 points à larder et caractéristiques selon Etude Thermique conforme Réglementation thermique RT 2012.

Portes de distribution à âme alvéolaire, laqué d'usine blanche, sur huisseries métalliques, à condamnation par verrou pour salle de bains et WC, serrure à clef sur les chambres, quincaillerie en aluminium brossé de chez Bricard ou similaire.

Placards suivant plans : Supérieur à 90 cm de large : façade coulissante ou ouvrant à la française selon plan  
Aménagement : 1/3 avec 3 étagères sur crémaillère + 2/3 tringle penderie

Inférieur à 90 cm de large : porte de placard pliante ou ouvrant à la française  
Aménagement : 3 étagères ou 1 tringle penderie

Escaliers pour logement en duplex : escalier bois comprenant garde corps, limons, marches, sans contremarche, en pin ou équivalent.

## **PEINTURE – PAPIERS PEINTS**

### ➤ Murs

Salle de bains, WC, cuisine, cellier : projection d'une gouttelette grain fin écrasée  
Séjour, entrée : projection d'une gouttelette grain fin écrasée  
Chambres : projection d'une gouttelette grain fin écrasée

### ➤ Plafonds

Salle de bains, WC, cuisine : Projection d'une gouttelette grain fin  
Chambre, séjour, dégagement : Projection d'une gouttelette grain fin

### ➤ Peinture

Laque antirouille sur métal.  
Peinture glycéro satinée blanche sur boiserie intérieure  
Peinture sur ouvrages béton : éléments préfabriqués, ... coloris selon permis de construire.

## **PLOMBERIE – SANITAIRES**

Alimentation eau chaude et eau froide de tous les appareils en tube cuivre ou PER.  
Evacuation et ventilation des chutes en tubes PVC normalisé.  
Attentes pour lave-linge et lave-vaisselle emplacement selon plans.

Tous les sanitaires seront blancs.

### Cuisine :

Cuisine équipée comprenant plan de travail stratifié, meubles hauts et bas, un évier inox, un égouttoir, plaques de cuisson vitrocéramiques, hotte inox encastrée, un emplacement frigo et machine à laver selon configuration des logements.

### Salles de bain :

Baignoire acier émaillé blanc 170 cm, robinetterie mitigeur avec inverseur bain/douche et flexible pour douchette.  
Et/ou douche selon plans, avec robinetterie mitigeur barre de douche et flexible pour douchette.

Vasque encastrée sur plan largeur 70 cm pour Type 3 ou double vasque largeur 120 pour l'ensemble des Type 4 et selon typologies plan de vente, meuble 2 ou 3 portes, miroir et Applique LED.

### WC :

Bloc cuvette – réservoir, mécanisme silencieux, commande par poussoir, abattant double PVC rigide blanc emplacement selon plans.

### Production eau chaude sanitaire :

Par chaudière individuelle murale gaz à micro-accumulation conforme étude thermique RT2012.

## **CHAUFFAGE**

### Installation :

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à micro-accumulation conforme étude thermique RT2012.  
Programmation centrale assurée par thermostat d'ambiance.  
Régulation en fonction de la température intérieure.

Radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques dans toutes les pièces (sauf pièce équipée d'un thermostat) et un sèche serviette à eau dans la salle de bain.

## **ELECTRICITE – CHAUFFAGE – TV – PTT**

Equipement conforme à la NF C 15-100

Installation encastrée, appareillage type ODACE de chez SCHNEIDER ou similaire, tableau abonné avec protection des circuits, encastré avec porte de fermeture.

Plafonniers avec douille type DCL et Réglette au-dessus de l'évier, Hublot extérieur côté jardin privatif ou balcon. Prise électrique étanche côté jardin privatif ou balcon.

### ➤ Téléphone :

1 conjoncteur / prise RJ 45 dans chaque pièce conforme réglementation.

## **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, extraction de l'air vicié par les pièces humides, et renouvellement de l'air frais par dispositif hygro-réglable intégré dans les menuiseries des pièces sèches suivant étude thermique conforme Réglementation thermique RT 2012.

Centrale d'extraction placée en combles.

## **REVETEMENT DE SOLS EXTERIEURS**

### ➤ Stationnement Voiture

Place réalisée en béton, enrobé ou « Evergreen » selon plan du permis de construire.  
Il est précisé que certains emplacements seront de catégorie B.

### ➤ Cheminement piétonnier :

Revêtement en béton balayé ou enrobé.

Voirie en enrobé bitumineux conforme Permis de construire.

## PARTIES COMMUNES

Eclairage des circulations assuré par candélabres extérieurs et/ou par hublots commandés par détecteurs de présence.

### Revêtements des sols :

Béton lissé ou balayé et/ou dalles sur plots selon cas.

Escaliers en béton.

### Revêtement des murs :

Enduit hydraulique finition taloché, teinte selon maîtrise d'ouvrage

Végétalisation assurée par un dispositif de treille métallique fixée dans les façades destinée à des plantes grimpances.

### Locaux communs :

Local de stockage de containers pour ordures ménagères avec robinet de puisage avec carré et siphon de sol situé dans la résidence, accessible avec une clé, finition intérieure brute.

Local vélos clos et couvert, permettant l'entretien des vélos, accessible avec une clé.

Local fibre optique.

## EXTERIEURS

Boîtes aux lettres aux normes PTT.

Raccordement aux réseaux ENEDIS, EGOUT, TELECOM, EAU, GAZ.

### ➤ Espaces verts et extérieurs :

Pelouses et plantations selon emplacements prévus au plan de masse.

Eclairage par dispositif type ou borne et/ou spots extérieurs ou autres.

Clôture séparative sur jardins privatifs de type grillage rigide 1,50 mètre, avec ou sans occultation, selon zone.

Clôture séparative sur rue, de type grillage rigide avec mur en soubassement en béton suivant permis de construire et plans.

➤ Eau : Branchement avec sous compteur

➤ Gaz : Branchement avec compteur particulier

➤ Electricité : desserte Basse Tension par câbles souterrains jusqu'à coffret en limite de propriété.

## **NOTA**

Il est expressément entendu que le Maître d'œuvre pourra avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter de la part des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire, de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.