

NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE



Cette nouvelle opération reçoit la certification **NF LOGEMENT**[®]
et le **Label B.B.C** (Bâtiment Basse Consommation)

I - QUALITE TECHNIQUE DE L'OPERATION

La marque **NF** appliquée au logement, c'est l'assurance d'un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité, vérifié par des spécialistes, afin de satisfaire les attentes des occupants.

NF Logement est une certification de produit et des services associés, au sens de la loi du 3 juin 1994.

AFNOR CERTIFICATION a confié à CERQUAL la gestion de la marque **NF Logement**.

CERQUAL apporte sa compétence technique en matière de certification, c'est-à-dire d'évaluation et de vérification des ouvrages, des services associés, de l'organisation et de la maîtrise de la qualité.

NF Logement, un engagement sur 3 types d'exigences :

Le management des processus opérationnels de votre construction :

Basé sur le **référentiel Qualiprom®** qui permet de mieux maîtriser et de mieux contrôler les risques inhérents à l'activité de promotion mais aussi de restreindre les risques de non qualité et d'atteindre les objectifs fixés par le biais d'une méthode de travail.

Ce management est complété par des dispositions complémentaires :

- *Réalisation d'un témoin technique,*
- *Limitation à deux rangs de sous-traitance par lot spécialisé,*
- *Remise de DOE (dossier des ouvrages exécutés) et DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) au stade de la livraison.*

La qualité technique des ouvrages

- **Le confort acoustique**

Ex : bruits de chocs, bruits des équipements individuels et collectifs, bruits aériens, performance des parois intérieures au logement entre séjour et chaque chambre contiguë.

- **Le confort thermique**

Présence d'une mission « Thermique » prévue dans le cadre du contrôle de cohérence de la note de calcul thermique hiver, thermique été et du dimensionnement des émetteurs de chaleur et de la ventilation, rapport d'examen du contrôleur technique.

- **La sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion,**

Ex : espace tampon verrouillé pour contrôle des accès depuis l'extérieur (si existante), dispositif de verrouillage pour le parc de stationnement à l'intérieur du bâtiment (si existant), présence de protection extérieure pour les ouvertures privatives situées en rez-de-chaussée.

- L'accessibilité vis-à-vis des personnes à mobilité réduite,

Ex : adaptation des dispositions constructives à l'arrêté du 24.12.80 (modifié le 21.09.82) et aux recommandations de la circulaire du 04.10.82

- La durabilité de l'ouvrage,

Ex : évaluation prévisionnelle du coût d'entretien des façades et toitures, utilisation de produits certifiés, respect des indices du classement UPEC des revêtements de sol.

- L'aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers.

Ex : établissement d'un plan d'aménagement de la cuisine avec représentation des équipements ménagers fournis ou non

La qualité de service apportée aux acquéreurs

- L'information et la communication sur l'opération
- L'obligation de fournir une garantie extrinsèque à l'acquéreur
- La remise de l'attestation de conformité NF Logement
- Réalisation d'un témoin technique
- Pré-livraison client des appartements
- L'engagement de traiter les demandes des clients suivants des délais courts (10 jours calendaires pour apporter une réponse, 60 jours calendaires pour une réclamation avec communication d'une solution envisagée)
- La réalisation d'études de satisfaction clients dans les 12 mois qui suivent la date de livraison.

II - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

La réalisation de logements neufs au sein d'un bel ensemble résidentiel de standing, un emplacement géographique idéalement privilégié (transports en communs, commerces et administrations à proximité), des matériaux certifiés, vous offriront « espace, sécurité, qualité sanitaire, confort et liberté ».

Certifiée **NF Logement**® et **B.B.C**, la garantie d'un logement économe de grande qualité, cette résidence reçoit la signature authentique du savoir-vivre EPI.

Les appartements sont idéalement conçus afin d'assurer un espace de vie confortable et qualitatif. La résidence offre des places de stationnement en sous sol et en aérien.

Cette opération sera conforme au référentiel technique NF Logement version V7.0 applicable à compter du 01 janvier 2011, à la Règlementation thermique en vigueur, ainsi qu'aux textes réglementaires relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées.

1°) Infrastructure

- Terrassement pour exécution des ouvrages de fondation
- Traitement anti-termites et autres xylophages suivant arrêté municipal
- Fondations réalisées suivant étude de sol, dimensionnements fixés par l'ingénieur Béton Armé et avis du Contrôleur technique

2°) Superstructure

- Murs de façade, murs pignons, murs de refends réalisés en voile en béton banché, ou parpaings, ou briques ou autre matériaux de construction suivant prescriptions des bureaux d'étude Thermique et Béton Armé
- Les cloisons entre les appartements seront soit en parpaings, murs banchés ou de type placostyl SAD (cloison séparative à ossature double)
- Plancher porté sur fondations suivant étude Béton Armé
- Plancher sur étage courant en béton armé avec prédalle, ou coulé en place suivant étude Béton Armé

3°) Toiture

- Pour une partie de la résidence, toiture terrasse avec isolant thermique conforme au niveau déterminé par le Bureau d'étude, protection d'étanchéité par gravillons, boîtes à eau et mise en place de couvertines en têtes d'acrotères
- Pour l'autre partie de cette opération, charpente industrielle type fermette. tuiles mécaniques, traitement des sous faces, avant toits, bandeaux, gouttière et descentes en ALU ou PVC.

4°) Terrasse

- Terrasses sur complexe étanche en rez-de-chaussée (devant les séjours) avec revêtement de type lames de bois ou dalles sur plots.

5°) Equipements des façades

- Menuiseries extérieures : châssis PVC ouvrant à la française ou coulissant, avec double vitrage répondant aux exigences de l'étude thermique et acoustique
- Volets roulants PVC intégrés avec commande par tringle pour les fenêtres et portes-fenêtres
- Murs de façade avec enduit monocouche projeté ou gratté, ou autre type de finition (bardage bois, complexe enduit isolant thermique etc...), en fonction d'un choix d'isolant par intérieur ou extérieur suivant prescription de l'étude thermique.

6°) Cloisonnement doublage plâtrerie

- Isolation thermique des murs de façade par complexe isolant suivant étude thermique
- Cloisons type placopan de 50 mm entre les pièces principales
- Cloisons type placopan de 50 mm avec parement hydrofuge dans les pièces humides

III - EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

1°) Revêtement de sols

- Chambre(s): Parquet stratifié + plinthes assorties. Pose flottante sur résilient phonique
- Séjour, dégagement, cuisine, WC, Salle de Bain, Salle d'eau: Carrelage grès émaillé + plinthes assorties. Pose sur résilient phonique,
- Sol des balcons et terrasses : Finition béton lissé, lame de bois ou dalle sur plot pour les terrasses étanchées

2°) Peintures et revêtements muraux

- Revêtements muraux du Séjour, des chambres et WC : Peinture lisse blanche
- Revêtements muraux de la cuisine : Peinture lisse blanche + Crédence faïencée sur une hauteur de 60 cm sur le pourtour des éléments électroménagers
- Revêtements muraux de la Salle de bains et Salle d'eau : Faïence unie et listel en périphérie de la baignoire et/ou de la douche sur une hauteur d'environ 1,80 à 2 m + peinture lisse blanche.

3°) Peintures

- Plafonds des pièces intérieures en peinture lisse ou gouttelette projetée
- Peinture sur porte palière, plinthes et tout autre élément bois des appartements, finition satinée
- Peinture finition satinée sur couche d'accrochage sur toutes les canalisations apparentes,
- Sous face des balcons et éléments béton, poteaux, poutres en peinture pliolithe.

4°) Plomberie – Sanitaire

- Baignoire en acrylique de couleur blanche ou receveur de douche, ou douche à l'italienne
- Robinetterie mitigeur avec butée escamotable ou bouton « éco »
- Cuvette WC grès émaillé couleur blanche avec mécanisme interrompable ou à double commande
- Vasque moulée ou posée sur meuble, avec miroir et point lumineux

- Prise alimentation et évacuation pour machine à laver le linge et/ou lave vaisselle avec emplacement selon type d'appartement.

5°) Equipement de cuisine

- Cuisines T2 : évier inox 1 bac + égouttoir sur meuble en mélaminé 1 porte, **plaques vitrocéramique 2 feux, Frigo table top sous plan de travail, hotte casquette à recyclage** et aménagements de cuisine (meubles hauts + meubles bas suivant disposition de l'appartement)
- Cuisines T3 : évier inox double bacs + égouttoir sur meuble en mélaminé 2 portes, **plaques vitrocéramique 4 feux, hotte casquette à recyclage** et aménagements de cuisine (meubles hauts + meubles bas suivant disposition de l'appartement)

6°) Electricité

Prescriptions conformes à la norme NF C15.100.

- Eclairage par points lumineux en plafond au centre de chaque pièce
- Point lumineux en cuisine
- Point lumineux en Salle de bain au dessus du miroir
- Allumage à commande simple ou va et vient suivant prescriptions de l'architecte
- Prises de courant installées en fonction de l'utilité et de la disposition des appareils électroménagers, dimensionnement suivant normes en vigueur
- Prise(s) TV + Prises RJ 45
- Prise France Télécom
- Combiné visiophone relié à la plaque de rue

7°) Chauffage

- Chauffage individuel bénéficiant d'un système de programmation
- Appareils d'émission de chaleur dans les chambres et séjours suivant prescriptions de l'étude thermique, et sèche-serviettes ou autre appareil d'émission de chaleur dans les salles d'eau et salles de bains.

8°) Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

- Entrées d'air fixé sur ouvrant des pièces sèches ou dans la maçonnerie, et extraction dans les pièces humides. Installation collective selon étude thermique.

9°) Menuiseries intérieures

- Huisseries et bâtis métalliques ou bois,
- Portes intérieures de communication isoplanes à âme alvéolaire,
- Portes palières à âme pleine avec gorge pour joints isophoniques et serrure 3 points, bloc porte certifié A2P BP1 et serrure certifiée A2P1* selon prescription sécurité NF Logement,
- Portes de placards en panneaux mélaminés blancs, de type coulissant ou pivotant selon plans
- Aménagement intérieur des placards avec barre de penderie, tablette chapelière et/ou étagère(s) en fonction des dimensions et dispositions prises.

IV - EQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES

1) Parties communes extérieures :

- Signalisation de l'entrée de la résidence
- Clôture grillagée et/ou muret séparant la résidence des propriétés voisines aux endroits nécessaires

2) Parties communes intérieures :

- Revêtement des sols des couloirs d'accès communs de type sol souple
- Revêtements muraux et/ou peinture glycéro
- Peinture lisse ou gouttelette projetée en plafond, peinture lisse si faux plafonds à parement fini,
- Sécurisation des accès avec portier Visiophone et pass vigik en extérieur,
- Bloc Boîtes aux lettres encastré en maçonnerie ou implantation autre suivant dispositions prises par l'architecte

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

1°) Réception TV- Téléphone

- Antenne de réception parabolique Canal Satellite
- Antenne analogique pour réseau TNT

2°) Câblage

- *En fonction des prescriptions liées au permis de construire*

3°) Sous sol

- Accès sécurisé par une porte basculante, fonctionnement par émetteur
- Peinture au sol pour délimitation et repérage des places de parkings et cheminement éventuel
- Revêtement de sol de type béton lissé
- Accès au rez-de-chaussée par ascenseur ou escalier

4°) Ascenseur

- 1 ascenseur desservant les parkings au sous sol et l'ensemble des étages

5°) Autres équipements techniques

- *Panneaux photovoltaïques (en fonction de l'étude thermique et des éventuels besoins liés à l'obtention du label BBC)*