



NOTICE DESCRIPTIVE – APPARTEMENTS



Ce programme bénéficie de la certification **NF LOGEMENT**, pour un meilleur confort et une prise en compte de l'environnement.

GENERALITES

Gros œuvre

- Fondations sur semelles isolées ou puits, ou pieux et longrines en fonction de l'étude du sol et calculs du bureau d'étude.
- Murs de façades et pignons en parpaings ou briques ou voiles béton selon principe constructif retenu.
- Appuis de baies constitués par des éléments en béton préfabriqué ou béton coulé en place.
- Planchers d'étage en béton armé, ensemble pré-dalle et dalle de compression d'épaisseur 20 cm minimum.
- Voiles séparatifs de logements en béton armé ou complexe SAD suivant localisation.
- Escaliers des parties communes en béton armé.
- Finition des façades par enduit de parement teinté dans la masse couleur au choix de l'architecte. Un soin particulier sera apporté à l'animation des façades par modénatures et jeux d'enduits.

Toiture – isolation

- Toiture terrasse non accessible : Etanchéité avec une protection lourde par gravillon.
- Installation de capteurs solaires permettant le préchauffage de deux ballons collectifs d'eau chaude sanitaire eux-mêmes situés dans les parties commune de l'immeuble.

Cloisons sèches - faux plafonds – isolation

- Cloisons de distribution du type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre de 50 mm d'épaisseur.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique en polystyrène expansé et plaques de plâtre, épaisseur de l'isolant selon étude thermique.
- Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en béton et une isolation en polyuréthane, épaisseur selon étude thermique.
- Séparatifs des logements en cloisons SAD dans le cas de murs non porteurs.

MENUISERIES – SERRURERIE**Menuiseries et garde-corps extérieurs – fermetures**

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, assurant une isolation thermique et acoustique. Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des baies des pièces principales par volets roulants monobloc en PVC blanc à manœuvre manuelle par tringle et coffres de volets roulants intérieurs.
- Garde-corps en maçonnerie ou en serrurerie en acier laqué suivant plans de façade et ton au choix de l'architecte,

Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine de type A2P*, coupe-feu, finition peinture, avec joints isophoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil. Poignée teinte laiton de chez HOPE ou équivalent,
- Portes intérieures de distribution laquées, à âme alvéolaire.
- Poignées teinte laiton de chez HOPE ou équivalent.
- Façades de placard en panneau finition mélaminé blanc structuré, coulissantes ou pivotantes selon les dimensions, couleur blanche.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Equipement cuisines et sanitaires

Cuisine :

- dans les T2 : une kitchenette, cette dernière est composée d'un meuble bas de cuisine avec évier un bac et un égouttoir, deux plaques de cuisson, un plan de travail, un frigo situé sous le plan, un meuble haut et une hotte.
- dans les T3 : un meuble haut et une hotte, un meuble bas de cuisine avec évier deux bacs et égouttoir, un plan de travail et 4 plaques de cuisson.

Alimentation et évacuation pour machines en attente, suivant localisation.

Salles de bains :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique de couleur blanche 170 x 70 minimum, avec robinetterie mitigeur et douchette, vidage automatique.
- Vasques en grés émaillé blanc sur plan stratifié et meuble, avec robinetterie mitigeur. Dimensions suivant localisation.
- Ensemble WC bloc cuvette réservoir (3/6 litres) avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.
- Miroir sur meuble salles de bains et salles d'eau avec bandeau lumineux.

Eau chaude sanitaire

La production et la distribution d'eau chaude seront réalisées en partie par le biais de deux ballons collectifs chacun préchauffé à l'aide des capteurs situés en toiture. En cas de nécessité, un appoint sera réalisé par l'intermédiaire de chaudière individuelle gaz.

Electricité

- Installation conforme à la norme NTC 15-100.
- Alimentation en monophasé 230 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA, incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage blanc, série ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

Télévision – Téléphone – Contrôle d'accès

- Une prise TV dans séjour permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre, et une prise dans la chambre n°1. (Décodeur non fourni)
- Un conjoncteur de téléphone dans le séjour, dans la chambre N°1.
- interphone avec digicode

Chauffage électrique intégré

- Chauffage assuré par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance et de robinets thermostatiques qui permettent de programmer et de régler la température choisie dans chacune des pièces du logement.
- Le chauffage est diffusé par radiateurs aciers.
- Appareil radiateur sèche-serviette pour les salles de bains et salles d'eau. Appareils gaz ou mixte (électricité/gaz) suivant étude thermique.

Ventilation mécanique contrôlée

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces de service (cuisine, et salle de bain).

Revêtements de sols

Les revêtements de sols seront en carrelage grés émaillé 30x30 ou 40x40 et plinthes assorties, suivant sélection de l'architecte.

Revêtements des murs et plafonds

Faïence

- Faïence 20x20 ou 20x25 ou 22,5x37 dans les salles de bains et salles d'eau sur une hauteur de 2 m à partir du sol, autour de la baignoire, et bacs à douche. Sélection au choix de l'architecte.
- Faïence murale blanche 20 x 20 hauteur 60 cm dans les cuisines au droit des équipements.

Peinture

- Peinture projetée type gouttelettes grain fin sur les plafonds.
- Peinture glycérophtalique blanche sur huisseries.
- Peinture projetée type gouttelettes écrasée sur les murs de toutes les pièces.

Balcons et Terrasses

- Prise électrique étanche sur les terrasses et balcons, et robinet de puisage pour les jardins privatifs
- La conception des balcons et terrasses doit permettre d'obtenir un ressaut minimum afin de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Le sol des balcons et terrasses aura donc pour finition soit du carrelage, soit du caillebotis bois, soit de la dalle béton selon choix de l'architecte.
- Séparatif de terrasse métallique

Halls d'entrées et paliers d'étages

- Les halls d'entrées seront revêtus de carrelage et les murs seront habillés de panneaux décoratifs et miroirs.
- Les murs des circulations recevront une peinture décorative, le sol sera revêtu de moquette ou de carrelage ou autres revêtement souple en PVC selon choix du décorateur d'intérieur ainsi que les escaliers.
- Les parties communes seront éclairées par spots et/ou par appliques lumineuses commandés par détecteur de présence.

Espaces verts et aménagements extérieurs

- Ensemble de boîtes aux lettres homologuées par La Poste.
- Espaces communs et privatifs engazonnés et plantés d'arbres et arbustes suivant plan du paysagiste.
- Les jardins des appartements seront clôturés
- Eclairage extérieur des accès et parkings par candélabres.

Equipements de confort et de sécurité

Portes palières A2P*

Double vitrage isolant et volets roulants

Ensemble résidentiel entièrement clôturé et portail d'entrée à télécommande.

Interphone d'appel des occupants à l'entrée de la résidence.

Hall d'entrée des bâtiments collectifs avec sas et digicode.

Eclairage des parkings et accès piétons.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.