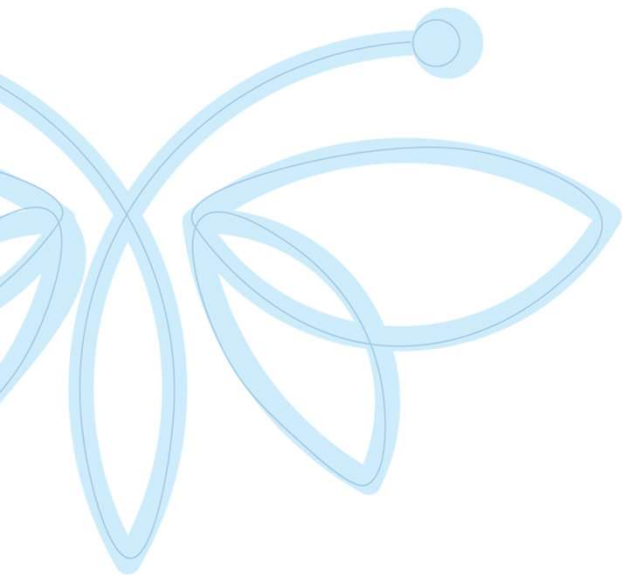


NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

BÂTIMENT B - 13 LOGEMENTS COLLECTIFS





La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

- De la norme **NFC – 15 100** pour l'installation électrique
 - De la **réglementation acoustique**
 - De la réglementation thermique : **RE 2020**

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle**.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



Ossature - gros oeuvre

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations sont réalisées en béton armé selon études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en maçonnerie traditionnelle et/ou béton armé, épaisseur selon études du bureau d'études structure.
- Les planchers des différents niveaux sont en dalles de béton armé pleines et coulées en place.

Toiture

- **Toitures terrasses végétalisées avec complexe d'isolation thermique**, épaisseur et localisation définie par le bureau d'études thermiques.



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique.
- Elles seront en PVC pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants, selon plans. Teintes définies par l'architecte.
- **Double vitrage isolant peu émissif** avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures des ouvertures des séjours, cuisine et des chambres par **volets roulants électriques**, manoeuvrés par commandes individuelles et centralisée.

Façades

- Façades traitées en **enduit et béton matricé**, localisation selon plan architecte
- Les volumes des balcons seront en béton brut. Localisation selon plan d'architecte.
- Les fonds de loggias seront en béton, bardage aspect bois ou enduit. Localisation selon plan d'architecte.
- Teintes définies selon permis de construire en accord avec les services de la commune.

Performance énergétique

- Niveau de performance énergétique conforme à la **RE 2020**.

Entrée du bâtiment

L'accès au bâtiment se fera par les voies de desserte de l'opération.
Le **hall d'entrée** du bâtiment sera **aménagé et décoré** suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage et de la décoratrice.

Prestations principales :

- **Platine visiophone** en liaison avec les appartements
- Ensemble avec ouverture commandée par ventouses électromagnétiques.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste **avec façade décorative.**
- Revêtement de sol en carrelage avec plinthes assorties.
- Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.
- Faux plafond avec luminaires encastrés.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.
- **Revêtement décoratif mural**

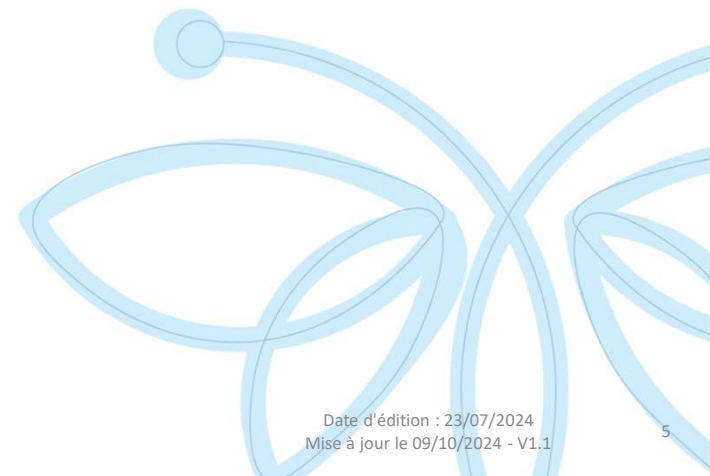
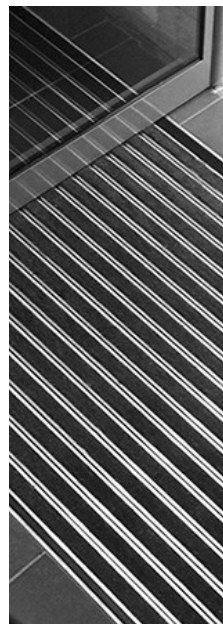
Circulation des étages et paliers

Les circulations d'étages seront aménagées suivant les prescriptions du maître d'ouvrage et des plans d'aménagement de la décoratrice.

- Revêtement mural par peinture
- Revêtement des sols :
 - RDC et R+2 : moquette
 - R+1 : mise en place de carrelage
- Eclairage automatique par détecteur de présence

Ascenseur

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par panneaux décoratifs et miroir.





Local vélos

- Le local vélos est situé au **rez-de-chaussée** de la Résidence.
- Revêtement murs et sols en béton brut.
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence.
- Les équipements seront mis en place par le maître d'ouvrage.

Emplacement vélos

- Un **emplacement vélos ouvert** est prévu au rez-de-chaussée de la Résidence.
- Les équipements seront mis en place par le maître d'ouvrage.

PARTIES PRIVATIVES



Menuiseries intérieures

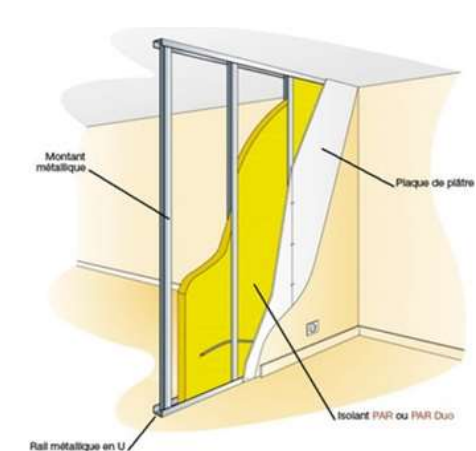
- **Porte palière anti-effraction, niveau A2P***. Finition en parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points de fermeture avec microviseur**, d'une plaque de propreté et d'une poignée couleur aluminium, selon modèle du maître d'ouvrage.
- Portes de communication rainurées finition laquée d'usine, serrure à condamnation pour les portes des WC et Salle de bain. Fourniture,
- Poignées de porte couleur aluminium.
- Placards non équipés.

Cloisons de distribution - Doublage - Faux plafonds

- Doublage intérieur des murs par complexe isolant thermique dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Cloisons séparatives des pièces d'un même logement en cloisons de type **Placostyl de 72 mm d'épaisseur** comprenant isolation incorporée.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques selon plans de l'architecte.

Plomberie

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PER réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique et collectif avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon plans.



PARTIES PRIVATIVES



Salle de bain

- **Baignoire acrylique blanche 170x75**, selon plans :
- Mitigeur thermostatique
- Douchette sur flexible
- Barre de douche réglable
- **Meuble de salle** de bains selon plans :
- 2 tiroirs si meuble vasque simple ou 4 tiroirs si meuble vasque double, **façade aspect bois**.
- Vasque en céramique blanche
- Robinet mitigeur
- Miroir avec tablette et lampe LED

Salle d'eau

- **Bac à douche extra plat** selon plans :
- Mitigeur thermostatique
- Barre de douche avec douchette sur flexible
- Meuble de salle de bains selon plans :
- Mmeuble vasque simple avec 2 tiroirs, **façade aspect bois**.
- Vasque en céramique blanche
- Mitigeur
- Miroir avec tablette et lampe LED

WC

- Bloc **WC suspendu**, avec abattant double et amortisseur de descente rigide "soft"
- Double chasse avec **économiseur d'eau 3L/6L**.

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude et froide et évacuation pour évier, évier non fourni.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle, selon plans.
- Activation de la double vitesse de la ventilation sur bouton poussoir à pile.





Chauffage

- Le chauffage est de **type gaz individuel** à circulation d'eau chaude avec **radiateurs panneaux acier laqué et chaudière murale avec horloge de programmation**
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un **radiateur sèche-serviettes** dans les salles de bain et salle d'eau selon études du Bureau d'Étude Thermique.

Production d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée en continu par la **chaudière individuelle au gaz** à condensation haute performance.
- Comptage individuel en gaine palière ou à l'intérieur du logement.

Electricité - Courants faibles

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions ENEDIS.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision sera raccordée au réseau hertzien de la TNT avec distribution par le réseau de communication du logement via les prises RJ45.
- Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte du hall d'entrée de la résidence.
- La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public selon déploiement par les concessionnaires.

Electricité

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient
- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant et un maximum de 7 (dont une placée à proximité de la commande d'éclairage).
- Deux prises de communication RJ45.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail en simple allumage
- Un point lumineux en plafond
- Six prises de courant, dont quatre installées au-dessus du plan de travail et une placée à proximité de l'interrupteur.
- Une prise de courant spécialisée pour le lave-vaisselle
- Une prise de courant pour le four
- Un boîtier spécialisé pour plaque de cuisson.
- Une prise en hauteur au-dessus de la cuisson pour une hotte.

Chambre PMR

- Un point lumineux en plafond sur va-et-vient
- Trois prises de courant dont une placée à proximité de l'interrupteur
- Une prise de communication RJ45

Chambre(s) secondaire(s)

- Un point lumineux en plafond en simple allumage
- Trois prises de courant
- Une prise de communication RJ45 dans une chambre secondaire

PARTIES PRIVATIVES



Salle de bain

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, au-dessus du meuble vasque, simple allumage
- Deux prises de courant dont une placée à proximité de l'interrupteur.
- Une prise de courant spécialisée pour le lave-linge, selon plans

Salle de d'eau (si existante)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, simple allumage
- Une prise de courant

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Une prise de courant placée à proximité de l'interrupteur

PARTIES PRIVATIVES

Revêtements

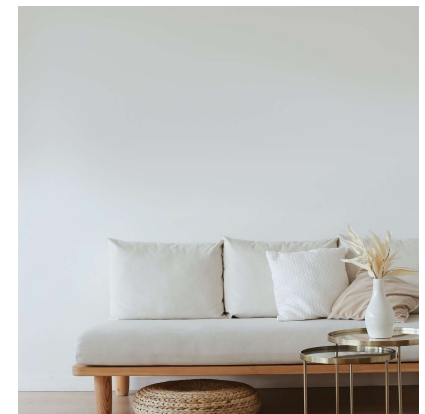
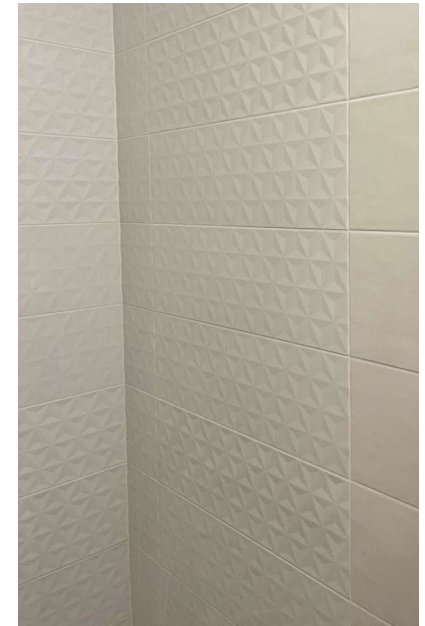
Sols

- **Carrelage en grès émaillé 60x60cm**, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, dans le hall, séjour, cuisine, WC, salle de bain et placards attenants. **Plinthes carrelage assorties**
- **Revêtement stratifié**, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards. **Plinthes assorties**.

Murs

- **Carreaux de faïence de dimension 20x60cm** à choisir dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage, implantation toute hauteur, localisation selon plans.
- **Peinture blanche sur murs**. Une couleur pastel au choix sur un mur dans le séjour et les chambres.
- Plafonds : **Peinture blanc mate en plafond** pour l'ensemble des pièces

Nota : Suivant l'avancement de la construction, les choix de revêtements de sol et revêtements muraux ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.



Terrasses du RDC

- Les terrasses auront un revêtement en **béton désactivé**

Ils sont équipés de :

- Point d'éclairage extérieur commandé en applique
- Prise étanche
- Robinet de puisage
- **Pare-vue en serrurerie avec remplissage opaque** au choix de l'architecte, selon plan

Balcons des étages courants

- Les balcons auront un revêtement en **carrelage collé**. Choix de la teinte et de la dimension par l'architecte et le maître d'ouvrage.

Ils sont équipés :

- D'un point d'éclairage extérieur commandé en applique
- D'une prise étanche
- **Garde-corps réalisé en serrurerie**, selon plan

Jardins privatifs

- Les jardins seront **séparés par un grillage souple ou rigide et doublés par une haie**. Localisation suivant plans.
- Présence possible de pente dans les jardins suivant plans
- Présence possible de regards et bassin de rétention d'eaux pluviales dans les jardins.
- Présence possible de muret de soutènement, localisation suivant plans

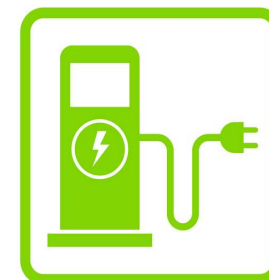


Garages

- Situés au rez-de-chaussée de la Résidence
- Porte principale d'accès pour les garages, commandée par télécommande.
- Les garages privatifs sont **boxés et fermés par une porte basculante manuelle en métal avec serrure à clef.**
- Chaque garage est équipé d'un **point lumineux** sur détecteur
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé et/ou parpaings d'agglomérés selon plans du bureau d'études structure.
- Plafonds avec isolation thermique sous les parties habitables.
- Présence possible de canalisations fixées en plafond ou sur les murs

Recharge véhicules électriques

- Réalisation d'une colonne électrique pour raccordement futur des véhicules électriques - la dérivation individuelle, le compteur et les bornes individuelles seront à la charge de l'acquéreur



PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

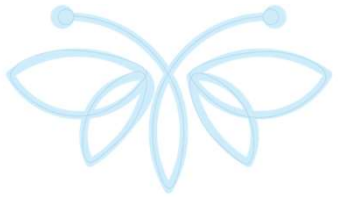


Voirie et stationnement

- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Les stationnements aériens seront réalisés en enrobé ou en matériau perméable suivant plans.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé

Espaces verts

- Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.
- Les espaces verts recevront un **engazonnement rustique et seront plantés** selon les plans de l'architecte.
- Mise en place d'un **éclairage extérieur** selon normes d'éclairage.
- Présence de bassins de rétention des eaux de pluie, selon plan du bureau d'études VRD.



PARTIES COMMUNES DE L'ASL



Le bâtiment B de la Résidence Les Azurés fait partie d'un ensemble immobilier géré par une ASL qui gèrera :

- Les ordures ménagères via un point d'apport volontaire avec **conteneurs semi-enterrés**. Localisation selon plan masse de l'opération
- Les espaces extérieurs qui seront traités conformément au plan masse paysager de l'ASL établi par le bureau d'études VRD.
- Les espaces verts en pleine terre d'usage commun. Ils seront livrés avec un **engazonnement rustique** selon le plan du bureau d'études VRD.
- Les équipements communs tels que les ouvrages de rétention des eaux pluviales, les pompes de relevages et tout autre équipement.

BÂTIMENT B - 13 LOGEMENTS COLLECTIFS



La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.

CONTACT



04 76 15 21 21



www.trignat.fr



RESIDENCE
LES AZURÉS

Date d'édition : 23/07/2024
Mise à jour le 09/10/2024 - V1.1