NOTICE
DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Le Bocage de Joanny

Bâtiment B

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 : **RT 2012**

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 seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon les études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en blocs de structure agglos ou briques, épaisseur selon études du bureau structure.
- Les planchers des différents niveaux seront réalisés en béton coulé en place.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes situés sous les parties habitables, type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermique.
- L'ensemble est vérifié par le bureau de contrôle.

TOITURE

- **Toiture terrasse non accessible végétalisée** avec complexe d'isolation thermique sur les parties habitables d'épaisseur définie par le bureau d'études thermique.
- **Toiture à deux pans en charpente bois** avec couverture tuiles ton rouge vieilli

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent, aux normes d'isolation thermique et acoustique.
- Elles seront en PVC blanc pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants, selon plans.
- **Double vitrage** isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques de toutes les pièces** hors salle de bain, manœuvrés par **commandes individuelles et centralisée**.

FACADES

- Revêtement par enduit, repérage selon plan architecte, teintes définies selon la gamme proposée par l'architecte en accord avec la Mairie de Claix.
- Revêtement en béton matricé pour les soubassements

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La construction répondra aux normes de la **Règlementation Thermique 2012.**

PARTIES COMMUNES INTERIERES A L'IMMEUBLE

ENTRÉE DU BATIMENT

Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Il sera **particulièrement soigné** de manière à **correspondre au niveau de qualité** de l'immeuble.

Prestations principales :

- Système de **vidéophonie** relié à chaque appartement pour accès au bâtiment.
- Ensemble d'entrée en acier.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec **façade décorative**.
- Revêtement de sol de qualité 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 et mise en place d'un **miroir** selon plan de décoration de la décoratrice.

PALIERS ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural par peinture selon le choix de l'architecte.
- Revêtement des sols :
  - Circulations du Rez-de-chaussée : mise en place de carrelage
  - Circulations des étages : mise en place d'une moquette
- Eclairage automatique par détecteur de présence.

ASCENSEUR

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

LOCAL POUBELLES

- Le local poubelles est situé au sous-sol du bâtiment.
- Le sol et les murs sur une hauteur de 1.20m seront revêtus d'un **carrelage**.
- Le local sera équipé d'un syphon de sol et d'un robinet de puisage

LOCAL MENAGE

- Le local ménage est situé au sous-sol du bâtiment.
- Le sol et les murs sur une hauteur de 1.20m seront revêtus d'un **carrelage**.
- Le local sera équipé d'un syphon de sol et d'un vidoir avec évacuation
- Pompe de relevage

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte palière anti-effraction, niveau A2P***. Finition peinture et/ou 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 (Type **ALIAS** ou similaire).
- Portes de communication laquées blanc **avec parements gravés**, **huisseries métalliques peintes**.
- Poignées de porte à rosace couleur aluminium.
- Portes de placard de type **SOGAL** ou équivalent en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83m et pivotantes pour les largeurs inférieures.

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 72mm** d'épaisseur comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et **isolation incorporée**.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre. Localisation selon plans de l'architecte.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique collectif avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.

Salle de bain

- Bac à douche extra plat dimensions selon plans, équipé d'une **colonne de douche de marque HANSGROHE, avec mitigeur thermostatique, douche de tête et douchette sur support réglable**
- **Paroi de douche fixe avec verre transparent**
- **Meuble de salle de bains** (suivant plans) : meuble comprenant caisson avec deux tiroirs, façade aspect bois. Vasque en céramique blanche semi encastrée sur **plan en marbre, miroir avec étagère, lampe**. Robinetterie mitigeuse de marque HANSGROHE

WC

- Bloc **WC suspendu**, cuvette sans bride avec abattant frein de chute
- 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.
- Alimentation en **gaz de ville ménager**.
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de **type gaz individuel** à circulation d'eau chaude avec radiateurs panneaux acier laqué et chaudière murale
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée en continu par la **chaudière individuelle au gaz** à condensation haute performance.
- Il est prévu un radiateur **sèche-serviettes** dans la salle de bain selon études du Bureau d'Étude Thermique.

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions E.D.F.
L'appareillage sera de marque DOOXIE **/** LEGRAND ou équivalent.

- 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
- Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal.
- La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

Liste non-exhaustive :

Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télé rupteur.
- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant 16 A et un maximum de 7.
- Deux prises de communication RJ45.
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia.

Chambre(s)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient selon plans
- Trois prises de courant 16A.
- Une prise de communication RJ45 (deux prises dans la chambre principale).

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond.
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.
- Un boitier 32 A spécialisé et une prise à 1,80 m au-dessus de la cuisson pour une hotte.

Salles d'eau

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur.

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon configuration du plan.
- Une prise de courant 16A si hall séparé du dégagement.

REVETEMENTS

Sols

- Carrelage de dimension **60x60cm**, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, posé sur isolant phonique dans toutes les pièces de vie. **Plinthes carrelage** assorties
- Revêtement stratifié, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards attenants à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.

Murs

- **Faïence** : carreaux de dimension **20x60 cm** à choisir dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage. Faïence tous murs toute hauteur dans salles de bain et salles d'eau selon plans.

- **Sur tous les murs :** application d'une **peinture satinée velours blanc**. Une **couleur pastel au choix** sur un mur dans les pièces principales (séjour et chambres).

- **Plafonds : Peinture blanche mate** en plafond pour l'ensemble des pièces**.**

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol (carrelage et/ou stratifié) et revêtements muraux (Faïence et/ou peinture) ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXES PRIVATIVES

BALCONS/TERRASSES AU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Selon les plans, les terrasses recevront des **dallettes en grès cérame posées sur plots**.
- **Point d'éclairage** extérieur commandé.
- **Prise étanche**
- **Point d'arrivée d'eau froide**
- **Garde-corps** maçonné et/ou en vitrage opalescent selon plans

BALCONS DES ETAGES SUPERIEURS

- Les balcons recevront un **carrelage ingélif et antidérapant**. Choix de la teinte par l'architecte et le Maitre d'Ouvrage.
- **Point d'éclairage** extérieur commandé.
- **Prise de courant** étanche.
- Garde-corps maçonné et/ou en vitrage opalescent selon plans.

GARAGES

- Les garages du bâtiment B seront situés en sous-sol et seront fermés par une **porte basculante en métal** avec serrure à clé.
- Sol en béton brut, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon les cas de figure.
- Les plafonds seront en béton brut ou revêtus d'un flocage isolant sous les parties habitables
- Porte principale commune d'accès à **ouverture électrique commandée par BIP**.
- Chaque garage sera équipé d'un **point lumineux sur détecteur** et d'une **prise de courant** raccordés sur les services généraux.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ESPACES VERTS EXTERIEURS COMMUNS A LA COPROPRIÉTÉ

- Les espaces verts seront engazonnés et plantés conformément au plan masse.
- Les voiries seront réalisées en enrobé.
- Cheminement piéton, selon localisation :
    - En béton désactivé
    - En enrobé pépite
    - En stabilisé
- L'éclairage commun sera conforme aux normes d'éclairement et raccordé sur le comptage général
- Les places de parking seront en enrobé et matérialisées par des bandes blanches

LOCAUX VELOS

- Les locaux vélos communs à l'ensemble de la copropriété *Le Bocage de Joanny* sont situés le long du mail piéton de la copropriété
- Structure en bois habillée d'une maille métallique ajourée
- Toiture végétalisée.
- Fermeture par portillon métallique à clefs
- Les sols et murs arrière en béton brut
- Eclairage par détection de présence

AIRE de COMPOSTAGE

Une aire de compostage commune à l'ensemble de la copropriété *Le Bocage de Joanny* sera implantée le long du mail piéton de la copropriété.

AIRE DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

L'aire de présentation des containers est située à l'entrée de la copropriété *Le Bocage de Joanny*, en limite avec le domaine public.

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.