Gilles TRIGNAT RESIDENCES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS - BÂTIMENT AMBOISE

RÉSIDENCE AMBOISE SASSENAGE



Date d'édition : 02/10/2024
Mise à jour le 16/10/2024 - V1.1

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

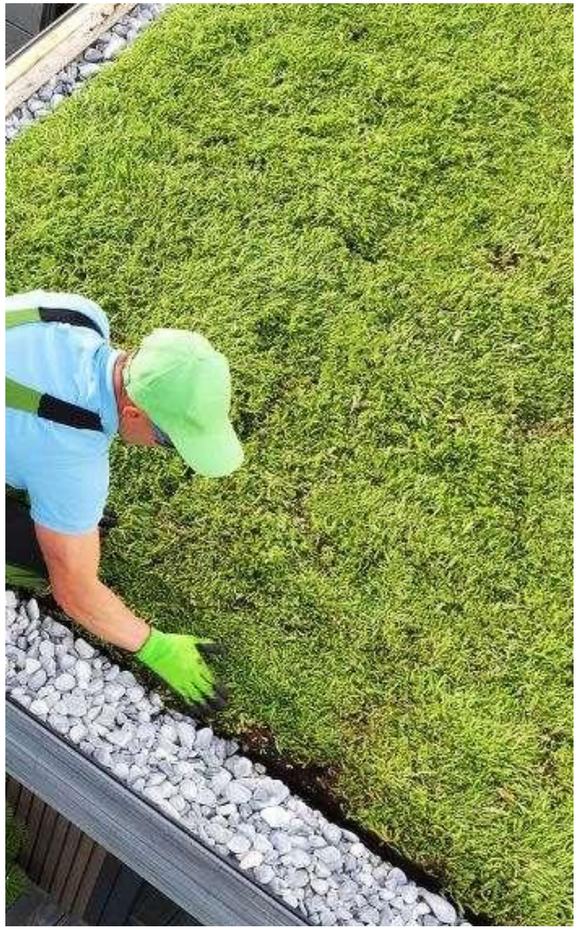
➢ De la norme **NFC – 15 100** pour l'installation électrique

➢ De la **réglementation acoustique**

➢ De la réglementation thermique : **RT 2012**

➢ De la certification **NF Habitat**

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







CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Ossature - gros oeuvre

- Les fondations sont réalisées en **béton armé**.
- Les murs sont réalisés en béton armé avec un doublage intérieur en plaque de plâtre collé sur isolant, position et épaisseur à définir par le BET Thermique, pour répondre à la norme **RT 2012 - 10%**.
- Planchers des différents niveaux en dalles de béton armé pleines et coulées en place.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des annexes et garages situés sous les parties habitables.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude béton armé.
- L'ensemble est vérifié par le bureau de contrôle.

Toiture

Charpente industrielle

- Couverture par tuiles de teinte définie par l'architecte
- Isolation en combles suivant étude thermique

Toiture terrasse

- Toitures terrasses à usage privatives revêtues d'étanchéité avec protection en dalles gravillonnées sur plots ou en carrelage sur plots, selon les localisations.
- Toitures terrasses non accessibles, revêtues d'étanchéité avec protection de type végétalisée, gravillon ou autoprotégée, selon plans architecte.



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 à soufflet, en aluminium pour les coulissants**, selon plans. Teintes définies selon l'architecte.
- **Double vitrage isolant** peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- **Occultations extérieures** des ouvertures des séjours, chambres, cuisines par **volets roulants électriques** manœuvrés par commandes radio individuelles et centralisées. Caissons en saillie intérieur.

Façades

- **Enduits ou bardages**, selon plans de l'architecte.
- Teintes définies selon étude de l'architecte et accord des services techniques de la commune.

Performance énergétique

- Niveau de performance énergétique conforme à la **Réglementation Thermique 2012 -10%, labelisé NF Habitat**.

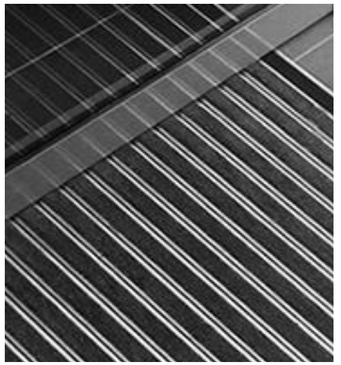
PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE

Entrée du bâtiment

Les **halls d'entrée** des bâtiments seront aménagés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Ils seront particulièrement soignés de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.

Prestations principales :

✻ **Platine visiophone** en liaison avec les appartements
✻ Ensemble d'entrée en acier laqué, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**
✻ Ensemble boîtes aux normes La Poste avec **façade décorative**
✻ **Revêtement de sol** en carrelage avec plinthes assorties
✻ Tapis brosse dans le hall d'entrée
✻ **Luminaires encastrés** et/ou **décoratifs**
✻ **Eclairage automatique** par détecteur de présence
✻ Revêtement décoratif mural et mise en place d'un **grand miroir**







Paliers et *circulations du RDC et étages*

- Revêtement mural selon choix de l'architecte
- Plafond : **peinture blanche ou faux-plafond** selon prescription acoustique
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence
- Revêtement des sols :

✻ Rez-de-chaussée : **carrelage** identique au hall d'entrée. Plinthes assorties. Faux-plafonds acoustiques
✻ Etages : **moquette pour le confort acoustique**, coloris au choix de l'architecte



Ascenseur

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

PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE



Locaux vélos

- Au sous-sol & RDC du bâtiment. Equipés d'un point lumineux.

Local ménage

- Situé au RDC de la montée F3. Il est équipé d'un vidoir et d'un point lumineux.

PARTIES COMMUNES DE L'ASL DOMAINE PARC & VILLAGE

La Résidence Amboise fait partie de l'ensemble immobilier Le Domaine Parc & Village géré par une ASL qui gère :







Gestion des ordures ménagères

- Des **aires de dépose des ordures ménagères avec conteneurs enterrés sont réparties dans l'ensemble immobilier**, matérialisées sur le plan de masse général. Emplacements selon accord des services concédés et de l'architecte.

Espaces verts et espaces extérieurs de l'ASL

- Les espaces extérieurs sont traités conformément au plan de masse paysagé de l'ASL établi par le paysagiste de l'opération.
- Les **espaces verts en pleine terre** d'usage commun seront livrés avec les terres issues des fouilles remises en place avec un ensemencement rustique selon les plans du paysagiste de l'opération.
- **Statue « The Visitor »** en bronze de l'artiste Guido Deleu représentant un homme les mains dans les poches et la tête en l'air qui contemple la résidence Parc et Village. Positionnement selon prescription de l'artiste.





Boîtes à colis connectées - MyColisBox

- L'ASL du Domaine Parc & Village gèrera le dispositif de boîtes à colis connectées MYCOLISBOX situé à l'entrée Sud de l'ensemble immobilier.
- Le système est constitué d'un **bloc de 20 cases permettant la réception de colis**.
- Le contrat a été mis à l'ordre du jour de la Première Assemblée Générale de l'ASL.

Véhicules Partagés - Citiz

Deux places Citiz seront présentes dans l'assiette de l'ASL du Domaine Parc & Village.

- Le véhicule situé à l'entrée **Nord** du Domaine Parc & Village sera de **type utilitaire essence**.
- Le véhicule situé à l'entrée **Sud** du Domaine Parc & Village est de **type citadine électrique**. La place de stationnement sera dotée d'une **borne de recharge électrique 22 KWH exclusive à l'autopartage**, avec un sous-compteur.
- Le contrat a été mis à l'ordre du jour de la Première Assemblée Générale de l'ASL.





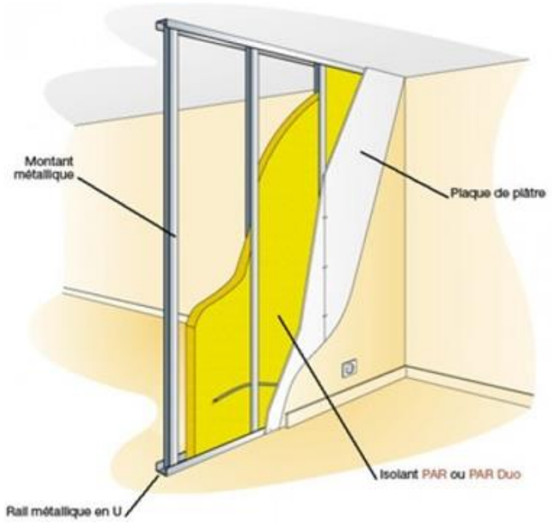
PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée **anti-effraction, niveau A2P* avec parement décoratif**. Équipée d'une **serrure de sécurité multi points** de fermeture avec microviseur, d'une plaque de propreté et d'une poignée. Modèle au choix du maître d'ouvrage : Type **ALIAS** ou similaire.
- Portes de communication à **parement laqué et gravé.**
- Poignées de portes couleur aluminium.
- **Portes de placard de type Sogal en mélaminé blanc** ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83 m 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 sèches de type **Placostyl de 72 mm** d'épaisseur comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et **isolation incorporée.**
- Faux-plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre sur suspentes métalliques selon plan de l'architecte.

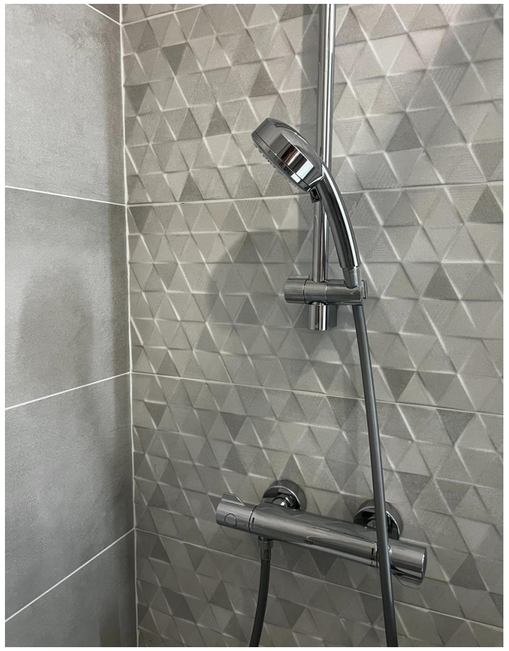




Plomberie - Sanitaires

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en **tube cuivre ou polyéthylène réticulé**.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon les plans.
- **Robinetterie mitigeuse sur tous les appareils sanitaires.**
- 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 hygroréglable collectif**, avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.









PARTIES PRIVATIVES

Sanitaire

- **Bloc WC suspendu en grès émaillé avec abattant double rigide et amortisseur de chute.**
- Bati support à réservoir double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

Salle de bains & salle d'eau

- **Bac à douche extra plat** :

✻ Dimensions selon plans
✻ Mitigeur mural
✻ Douchette sur barre de douche avec support réglable

- **Pare douche** pour les receveurs rectangulaires, selon plan

- **Meuble de salle de bains** comprenant :

✻ Un meuble **laqué blanc** avec caisson 2 tiroirs
✻ Vasque posée sur plan
✻ Miroir
✻ Un **luminaire LED finition chromé.**

- **Meuble double vasque** suivant les plans.

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude / froide et évacuation pour évier, évier non fourni.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle et lave-linge, selon plan.
- Alimentation en gaz de ville ménager avec robinet de sécurité.





Chauffage - Production d'eau chaude

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire est assurée en continu par la **chaudière individuelle gaz à condensation haute performance et avec mini accumulation**.
- Les chaudières sont de la marque **Saunier-Duval** ou équivalent.
- Chauffage à circulation d'eau chaude avec **radiateurs panneaux acier laqué**. Le nombre et le dimensionnement des radiateurs est déterminé par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Thermostat avec horloge de programmation suivant plans.
- Il est prévu un radiateur **sèche-serviettes hydraulique** dans la salle de bains et la salle d'eau (si existante) selon étude du Bureau d'Etude Thermique.

Electricité - Courants faibles

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NFC 15-100) et les prescriptions EDF. 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 est équipé d'une **sonnerie** de porte palière et d'un **poste visiophone** relié à la porte d'entrée principale.
- Fourreaux en attente permettant une liaison extérieure **« fibre optique »** depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement.

PARTIES PRIVATIVES

Electricité

Liste non-exhaustive des équipements

Séjour

✻ Un point lumineux en plafond sur simple allumage, va et vient ou télé rupteur selon plans

✻ Une prise pour 4m² avec un minimum de 5 prises de courant 16A et un maximum de 7.

✻ Deux prises de communication RJ45 (Tel - Internet - TV)

✻ Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia

Cuisine

✻ Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage

✻ Un point lumineux en plafond : simple allumage ou va et vient, selon plans

✻ 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 32A spécialisé et une prise à 1,80m au-dessus de la cuisson pour une hotte.

✻ Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-vaisselle si localisation selon plans.

Chambres

✻ Un point lumineux en plafond en va-et-vient ou simple allumage

✻ Trois prises de courant 16A

✻ Une prise de communication RJ45 dans chaque chambre (Tel - Internet - TV)





Salle de bains

✻ Un point lumineux en plafond, simple allumage

✻ Un point lumineux en applique, simple allumage

✻ Une prise de courant 16A

✻ Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge selon plans

Salle d'eau (si existante)

✻ Un point lumineux en plafond, simple allumage

✻ Un point lumineux en applique, simple allumage

✻ Une prise de courant 16A

WC

✻ Un point lumineux en plafond, simple allumage

✻ Une prise de courant 16A placée à proximité de l'interrupteur adaptable aux PMR

Dégagement

✻ Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon plan

✻ Une prise de courant 16A pour les dégagements ayant une surface de 4m² et plus

PARTIES PRIVATIVES

Revêtements

SOLS

- **Carrelage en grès émaillé 45 x 45**, à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, posé sur chape ou mortier de scellement, sur isolant phonique ou thermo-acoustique, selon les localisations, dans hall, séjour, cuisine, W-C, salle de bains et placards attenants. Plinthes carrelages assorties.
- **Revêtement stratifié** : à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

MURS

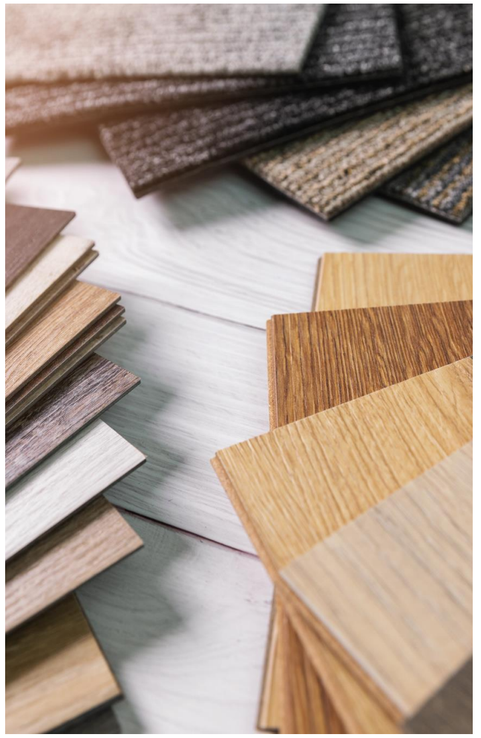
- **Carreaux de faïence 25x40 cm** ou similaire dans la large gamme de choix proposé par le Maître d'Ouvrage. Localisation **toute hauteur** sur les murs identifiés sur le plan de vente.
- **Peinture satinée ou velours blanc dans les pièces sèches**. Une couleur pastel au choix sur un mur dans le séjour et les chambres. Peinture satinée ou velours lessivable blanc dans les pièces humides.

PLAFONDS

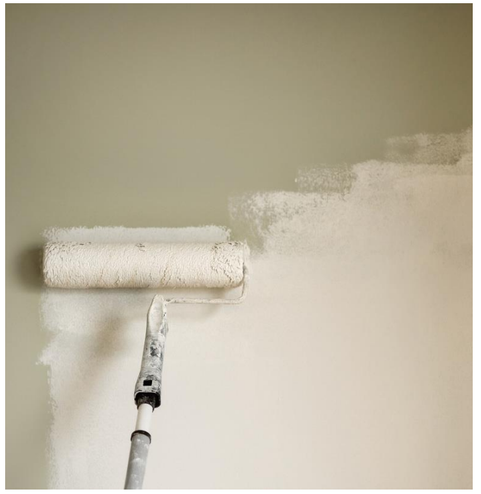
- **Peinture blanc mate** en plafond des pièce sèches et des pièces humides.

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 pourrons plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.









Balcons

- Les balcons seront carrelés avec un **carrelage collé non gélif**. Choix de la teinte par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- Les balcons des séjours sont équipés d'un **point d'éclairage extérieur et d'une prise étanche**.
- Selon les plans de l'architecte, d'un **garde-corps réalisé en serrurerie métal, vitrée, revêtue d'un habillage ton bois ou maçonnée**.
- Selon les plans, **brise vue en serrurerie avec remplissage** au choix de l'architecte





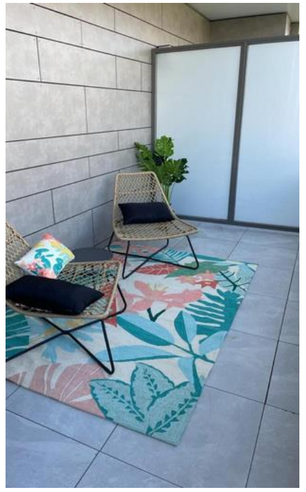
Terrasses

- Les terrasses sur sous-sol seront étanchées avec protection en **dallettes gravillons ou béton sur plots**.
- Les terrasses des attiques à usage privatif seront revêtues d'une étanchéité avec protection en **carrelage sur plots**. Choix de la teinte par l'architecte et le maître d'ouvrage.
- Selon les plans, **brise vue en serrurerie avec remplissage ou haies plantées** au choix de l'architecte.
- Elles sont équipées :

✻ D'un **point d'éclairage extérieur**

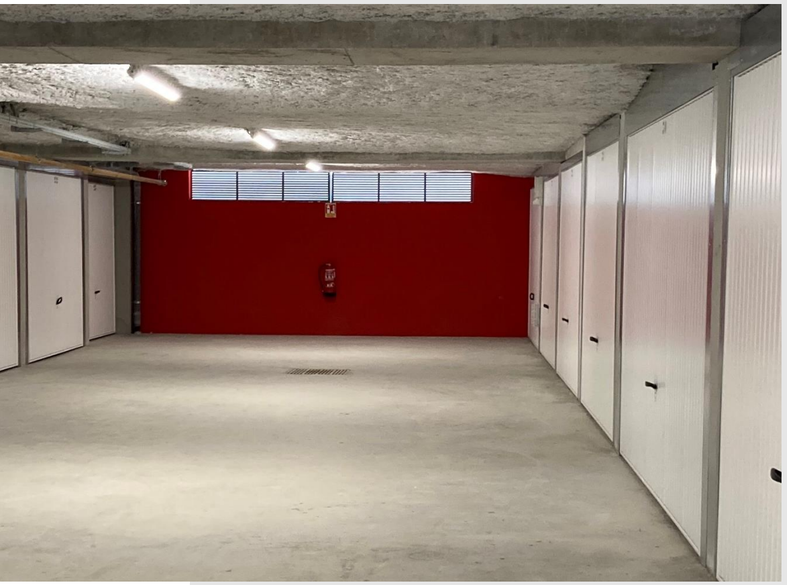
✻ D'une **prise étanche**

✻ D'un **robinet d'eau froide** (RDC & attique)









ANNEXES PRIVATIVES

Jardins

- Les terrains à usage privatif formant les rez-de-jardin seront **fermés par une clôture grillage** dont la localisation est précisée sur les plans de l'architecte.
- Les terrains à usage privatif en pleine terre seront livrés avec les terres issues des fouilles remises en place avec un ensemencement rustique.
- Selon les plans, **brise vue en serrurerie avec remplissage ou haies plantées** au choix de l'architecte.
- Selon les plans, **écart de niveau entre la terrasse et le jardin** des logements du rez-de-chaussée.

Garages

- Les garages sont situés en sous-sol et sont **fermés par une porte basculante en métal avec serrure à clé**.
- Sol en béton, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon les cas de figure.
- Porte principale commune d'accès à **ouverture électrique commandée par BIP**.
- Chaque garage est équipé d'un **point lumineux et d'une prise de courant** raccordés sur les services généraux.
- Fourreaux en attente pour raccordement futur d'un véhicule électrique.



Toutes les images sont à caractère non contractuel

LOGEMENTS COLLECTIFS - BÂTIMENT AMBOISE

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

RÉSIDENCE AMBOISE SASSENAGE

Date d'édition : 02/10/2024
Mise à jour le 16/10/2024 - V1.1