



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

34 Appartements collectifs

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

Réglementation acoustique

Norme électrique NFC 15 - 100

Réglementation Thermique **RE 2020**

Les plans techniques et la réalisation de la construction sont vérifiés par un **Bureau de Contrôle agréé**

Une réalisation



Version du 12 juin 2025

Caractéristiques Générales

OSSATURE – GROS ŒUVRE :

- Les fondations sont réalisées en béton armé selon études du BET structure.
- Les élévations des niveaux RDC à R+3 et l'attique sont réalisées en structure béton armé selon l'étude du BET structure.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude technique structure.
- L'ensemble fait l'objet d'une vérification par le bureau de contrôle.

TOITURE :

Les toitures terrasses seront étanchées par un complexe multicouche bitumeux avec isolant thermique selon l'étude du BET Fluides. Elles seront complétées par une végétalisation. Les acrotères seront protégés par des couvertines métalliques laquées.

Les descentes d'eaux pluviales seront en métal et intégrées à l'architecture afin de préserver une homogénéité à l'ensemble. Des dauphins en fonte compléteront le dispositif.

MENUISERIES EXTERIEURES :

- L'ensemble des menuiseries extérieures sera en PVC plaxé pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les baies coulissantes, le tout de couleur gris clair (RAL 7035 ou équivalent) sur les 2 faces et respectera les préconisations de l'étude thermique. Ces menuiseries répondront aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau et aux contraintes acoustiques en vigueur.
- Double vitrage isolant selon les normes en vigueur.
- Occultation extérieure des ouvertures par volets roulants de couleur gris clair (RAL 7035 ou équivalent), les coffres de volets seront extérieurs, les volets seront manœuvrés par commandes électriques et disposeront d'une télécommande centralisée.
- Pour les appartements situés en attique, Occultations extérieure des ouvertures par brises soleil orientables de couleur gris clair (RAL 7035 ou équivalent), manœuvrés par commandes électriques et disposeront d'une télécommande centralisée.

ISOLATION :

- L'ensemble du projet est traité avec une isolation intérieure et/ou extérieure permettant de répondre à l'ensemble des normes induites par la réglementation RE 2020.

FACADES :

- Les soubassements de l'immeuble et le niveau RDC seront traités en béton matricé verni ou en enduit minéral selon choix de l'architecte.
- Les façades des autres étages seront composées d'un complexe d'Isolation Thermique par l'extérieur revêtues d'un enduit minéral.
- Les teintes évolueront selon les volumes et les orientations, elles seront définies selon l'étude de l'architecte en respectant les éléments indiqués dans le permis de construire.

PARTIES COMMUNES

HALLS D'ENTREE PRINCIPAUX (depuis le boulevard Joliot Curie) :

Accès aux halls d'entrée :

- Accès aux halls depuis le niveau rez-de-chaussée par une porte d'entrée vitrée (vitrage type STADIP), avec châssis en acier thermo laqué, ferme porte hydraulique, équipée de ventouses électromagnétiques. Une partie fixe vitrée complètera l'ouvrant.
- Accès sécurisé avec platine de rue à défilement par système GSM de marque Intratone et lecteur de badge type VIGIK.

Aspect décoratif des halls d'entrée :

- Le sol sera traité en carrelage grand format (gamme adaptée au type de passage) avec plinthes assorties
- Les portes d'accès de la cage d'escalier seront en bois à âmes pleines, respecteront le degré coupe-feu nécessaire et seront équipées d'un ferme porte hydraulique.
- Les murs recevront une tapisserie, une peinture ou un revêtement décoratif défini par l'architecte, les plafonds répondront aux normes acoustiques, un système d'éclairage par spots encastrés ou luminaires plafonniers sur détecteur de présence sera mis en place.
- Tapis brosse métallique
- La zone d'entrée comprend l'ensemble des boîtes aux lettres du bâtiment, une poubelle murale, un miroir et un tableau d'affichage.

ASCENSEURS (bâtiment A et B) :

L'ascenseur desservira tous les niveaux. Il disposera d'une machinerie intégrée. Cabine 8 places (630kg) décorée, le sol de la cabine sera en pierre ou en carrelage assorti au hall. Les portes extérieures au rdc seront traitées en acier inoxydable quadrillé ou peinture selon choix de l'architecte, les portes des autres niveaux recevront deux couches de peintures en harmonie avec le traitement décoratif des murs des coursives.

ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES :

Escaliers réalisés en béton préfabriqué comprenant marches et contremarches suivant dimensionnement du bureau d'étude structure.

Ces escaliers présenteront une finition sans aspérités et seront peints, ils respecteront les normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur (nez de marche antidérapant, bandes podotactiles...) ainsi qu'une main courante en acier laqué.

Les parois seront revêtues d'une projection type « gouttelette ».

CIRCULATION DE DESSERTE DES LOGEMENTS :

Les paliers permettant la desserte des logements des niveaux R+1, R+2, R+3 et Attiques seront traités en moquette (gamme adaptée au type de passage).

Les murs recevront une tapisserie ou une peinture décorative.

L'ensemble répondra aux normes en vigueur notamment en termes d'éclairage, qui sera réalisé par des plafonniers à LED, le tout sur détecteurs de présence et minuterie.

LOCAUX DEUX ROUES.

Les locaux dédiés aux rangements des deux roues seront sécurisés, ils seront accessibles depuis le Boulevard Joliot Curie. Ils seront équipés d'un point lumineux sur minuterie et de range-vélos. Le sol sera traité en béton surfacé.

Les portes d'accès aux locaux deux roues seront en serrurerie barreaudé ou en acier thermo laqué, et seront munies d'un ferme porte hydraulique et d'une gâche électrique ou d'une ventouse déclenchée par un lecteur de badge type VIGIK.

LOCAUX ORDURES MENAGERES :

Les locaux destinés à abriter les conteneurs de déchets ménagers seront situés à proximité des entrées du bâtiment. Un robinet d'eau froide équipé d'une vanne de purge et une grille d'écoulement reliée au réseau d'eaux usées permettront le nettoyage des bacs à déchets. L'accès à ces locaux se fera via une porte munie d'une gâche électrique ou d'une ventouse déclenchée par un lecteur de badge type VIGIK.

MENUSIERIES INTERIEURES :

- Porte palière isophonique type MALERBA ou équivalent avec viseur optique grand angle, munie d'une serrure de sécurité à 3 points minimum classée A2P1, anti-effraction, anti-dégondage. Finition selon choix de l'architecte.
- Portes de communication intérieures à motif type Huet ou équivalent finition peinture acrylique satinée. Serrure à condamnation pour les portes des salles de bains et WC.
- Les Placards seront munis de portes battantes ou coulissantes, type SOGAL (implantation selon plans des logements).

CLOISONS DE DISTRIBUTION – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS :

- Les parois séparatives des logements seront traitées en mur Béton Armée, ou en cloison de type SAD (*selon plans*).
- Doublage des murs par complexe isolant thermique collé dont l'épaisseur et la localisation seront déterminées par l'étude thermique.
- Les cloisons de distribution intérieures sont de type cloison sèche type Placostyl d'épaisseur 72mm.
- Les faux plafonds pour éléments techniques, seront réalisés en plaque de plâtre sur suspentes ou rails métalliques. *Localisation selon plans de l'architecte.*

PLOMBERIE – SANITAIRE :

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en polyéthylène réticulé.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon plans :
 - Salle de bains composée de :
 - Bac à Douche 120x90cm extra plat
 - Ou Baignoire acrylique 170x70cm
 - Meuble largeur 80cm avec simple vasque encastrée, miroir et point lumineux ***pour les appartements T2 et T3***
 - Meuble largeur 120cm avec double vasques encastrées, miroir et point lumineux ***pour les appartements T4 et plus.***
 - WC suspendu en grès émaillé avec abattant double rigide, chasse d'eau avec économiseur 3L/6L (*si WC présent sur plan de salle de bain*).
 - Sanitaire indépendant (selon plan) :
 - WC suspendu grès émaillé avec abattant double rigide, chasse d'eau avec économiseur 3L/6L.
 - Cuisine :
 - Attentes eau chaude et eau froide, écoulement EU + Attente spécifique pour le lave-vaisselle.
- Robinets chromés type mitigeurs sur tous les appareils sanitaires marque et type garantie 10 ans.
- Attentes eau froide avec robinet d'arrêt et évacuation pour le lave-linge selon plan.

- La ventilation mécanique permanente est assurée par une installation collective simple flux suivant les normes en vigueur.

CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

- Le chauffage sera de type collectif basé sur une chaufferie bois, les locaux techniques et sous station de la chaufferie se trouveront au RDC des bâtiments.
- L'ensemble des pièces disposera d'un radiateur mural finition laqué blanc dimensionné et implanté selon calcul thermique réalisé par le BET fluide.
- Sèche serviette à eau dans les salles de bains.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaufferie Bois.

REVETEMENTS :

- Sols :
 - Carrelage en Grès Céram émaillé, carreaux de dimension 60cm x 60cm en pose droite, collé sur chape, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - Localisation : hall, séjour, cuisine, WC, dégagement, salle de bains et placards attenants. Plinthes assorties
 - Parquet flottant stratifié, coloris à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage :
 - Localisation : Chambres et placards attenants. Plinthes assorties
- Murs pièces humides :
 - Faïence : carreaux de dimension 20 cm x 40 cm à choisir dans la gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage dans les salles de bains et salle d'eau uniquement :
 - Faïence toute hauteur au-dessus du périmètre de la baignoire
 - Tablier de baignoire carrelé et trappe de visite de 20 cm x 40 cm pour accès au siphon
 - Ou
 - Faïence toute hauteur sur les parois au pourtour du receveur de douche.
- Peinture
 - Pour les murs :
 - Sur préparation, masticage, ponçage, une couche d'après et deux couches de peinture acrylique finition blanc satiné.
 - Peinture vinylique à l'intérieur des placards, acrylique sur les huisseries, portes, canalisations et divers ouvrages métalliques. Deux couches, finition satinée.
 - Pour les plafonds :
 - Sur préparation, masticage, ponçage, une couche d'après et deux couches de peinture acrylique finition blanc mat.

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES :

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF C-15-100) et les prescriptions concessionnaires. L'appareillage sera de marque SCHNEIDER ELECTRIC et de gamme ODACE ou techniquement équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, prise communications RJ45, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en appliques, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel dans tableau d'abonné.
- La télévision est raccordée au réseau numérique terrestre.

Pour tous les logements (liste indicative) :

Séjour :

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur.
- Une prise pour 4m2 avec un minimum de cinq prises de courant 16 A.,
- Une prise de courant 16 A, à hauteur de l'interrupteur, à l'entrée de la pièce,
- Une prise Télévision/Fm,
- Une prise communication.

Chambre :

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Trois prises de courant 16A,
- Une prise communication dans chaque chambre,
- Une prise télévision dans une chambre.
- Dans la chambre PMR, une prise de courant 16 A, à hauteur de l'interrupteur, à l'entrée de la pièce,

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,
- Cinq prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail,
- Deux prises de courant 20A spécialisées pour le four et le lave-vaisselle, si localisation selon plans,
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1,80 m au-dessus de la cuisson pour une hotte,

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 16 A, à hauteur de l'interrupteur, à l'entrée de la pièce,
- Une prise de courant 16A, spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.

Salle d'eau (si existant selon plans) :

- 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 16 A, à hauteur de l'interrupteur, à l'entrée de la pièce.

Cellier :

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Une prise de courant 16 A, à hauteur de l'interrupteur, à l'entrée de la pièce.

Dégagement :

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

TERRASSES / BALCONS :

Les terrasses seront réalisées en carrelage céramique dimensions 60 cm X 60 cm posé sur plot PVC. Elles seront équipées d'un point lumineux commandé depuis l'intérieur du logement et d'une prise électrique étanche.

Un Garde-corps en acier thermolaqué avec remplissage en verre sécurit clair assurera la sécurité des occupants pour les niveaux R+1, R+2, R+3.

Pour les appartements situés en attique :

- Les garde-corps seront en béton surmonté d'un main-courante en métal.
- Des jardinières en résine ou similaire seront installées (*selon implantation architecte*) pour permettre la végétalisation des espaces extérieurs.

ZONE DE STATIONNEMENT :

Le parc de stationnement est situé au RDC du projet, l'accès se fait depuis le boulevard Joliot Curie grâce à un portail métallique barreaudé électrique. Une télécommande sera fournie par place de parking.

Concernant les emplacements :

- Les parkings couverts situés sous les bâtiments disposent d'un revêtement en béton.
- Les parkings aériens situés entre les bâtiments A et B disposent d'un revêtement végétalisé.

Un dispositif permettant la desserte d'une alimentation électrique au profit des emplacements sera mis en œuvre conformément à la réglementation.

La voirie desservant les emplacements de stationnements sera réalisée en béton et en revêtement stabilisé pour la partie non couverte.

ESPACES VERTS COMMUNS & ACCES RUE PASTEUR :

A l'EST du projet se trouve un espace vert collectif, cette zone sera engazonnée et recevra des arbres et arbustes dans le respect des dispositions prévues au permis de construire.

L'ensemble de la zone sera bordé de clôtures, un ou plusieurs portillons seront installés afin de permettre un accès piéton depuis le projet sur la rue PASTEUR. Ces portillons seront munis d'un ferme porte hydraulique et d'une gâche électrique ou d'une ventouse déclenchée par un lecteur de badge type VIGIK.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

TRAVAUX MODIFICATIFS DEMANDES PAR L'ACQUEREUR (après la signature de la réservation) :

Toute modification d'implantation ou de création de cloisons, portes, sanitaires, points électriques complémentaires fera l'objet d'une demande spécifique de l'acquéreur et devra faire l'objet d'un accord du Maître d'Œuvre.

Les TMA seront facturés en fonction d'un devis établi par le Maître d'Ouvrage et validé par l'acquéreur.

Toute modification relative aux produits proposés par le Maître d'ouvrage (type de carrelage ou de revêtement, pose modifiée) ou à une augmentation des surfaces (faïences...) fera l'objet d'une demande spécifique de l'acquéreur auprès de celui-ci et devra faire l'objet d'un accord du Maître d'Œuvre.

Ces modifications seront facturées en fonction d'un devis établi par le Maître d'Ouvrage et validées par l'acquéreur.

Pour toute demandes de TMA ou mise à jour de plan un forfait d'un montant de 360€ TTC correspondant aux frais de dossier et de gestion sera facturé.

GARANTIES :

L'immeuble bénéficiera :

- D'une garantie de parfait achèvement d'un an à compter de la date de livraison de l'immeuble.
- Des garanties réglementaires biennales et décennales sur l'ensemble des constructions et des équipements selon leur destination.
- D'une assurance Dommages Ouvrages souscrite par le Maître d'Ouvrage.
- D'une Garantie financière d'Achèvement (G.F.A) souscrite par le Maître d'Ouvrage auprès d'un organisme bancaire (garantie extrinsèque).