



## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE** **Résidence de 11 appartements**

### **VILLA IRIS**

#### **Descriptif Sommaire**

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes
4. Sécurité

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en Œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction. Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.*

#### **I- CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

##### ***Réglementations appliquées***

La présente opération sera conforme :

- . à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- . à la norme électrique NFC 15-100
- . à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- . à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- . à la réglementation thermique RT2020

### **Fondations**

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol et étude de structure

### **Planchers**

- **Les planchers** seront en béton armé
- L'ensemble des pièces habitables sera pourvu d'une **chape avec isolant acoustique**.

### **Murs – Cloisons – Doublages**

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit monocouche projeté ou grésé ou RPE. Coloris au choix de l'Architecte.
- **Isolation thermique intérieure** sur les murs, épaisseur selon les calculs thermiques réglementaires conformes à la RT 2020.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

### **Toitures et terrasses**

- **Toiture en tuiles canal**, charpente en fermette industrielle ou traditionnelle suivant étude, isolation suivant l'étude thermique
- **Les terrasses, toits et balcons** recevront un revêtement en dalles sur plots ou carrelage scellé selon choix de l'architecte

### **Menuiseries extérieures et fermetures**

- **Les fenêtres et portes fenêtres, ouvrant à la française** seront en PVC avec double vitrage isolant.
- **Les baies coulissantes** seront en PVC ou Aluminium avec double vitrage isolant.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames PVC, manœuvre **motorisée** dans le séjour et manuelle dans les autres pièces
- **Les garde-corps** seront réalisés en ferronnerie suivant les détails fournis par l'architecte.

## **II-I PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

### **Menuiseries intérieures**

- Au choix de l'architecte selon décoration.
- **Les portes intérieures de distribution** seront en postformées prépeintes avec condamnation pour les portes des salles de bain et WC. Quincaillerie en inox ou aluminium ou chromé.
- **Les placards** : non aménagés

### **Revêtements de sol**

Pour toutes les pièces des appartements  
Carrelage 60x60 *coloris au choix suivant gamme proposée*.  
Les plinthes seront en carrelage assorti.

L'ensemble des carrelages de sols et faïences du projet devra être choisi dans le choix proposé par le maître d'ouvrage.

### **Revêtements muraux et plafonds**

- **Pièces sèches** (cuisine, entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les murs seront revêtus d'enduit projeté grains fins spatulés ou peinture lisse sur les murs au choix de l'architecte.

Les plafonds seront revêtus d'enduit projeté grains fins.

- **Pièces humides** (salle d'eau et WC)

Le haut des murs seront revêtus de peinture glycérophtalique

Les murs de **la salle d'eau et wc** seront revêtus de faïence murale 20x40 minimum sur 2m de hauteur sur le pourtour de la douche ou de la baignoire pour les salles d'eau et au-dessus du lave mains dans les WC.

L'ensemble des carrelages de sols et faïences du projet devra être choisi dans le choix proposé par le maître d'ouvrage.

### **Equipements ménagers**

- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par un système centralisé ou individuel avec pompe à chaleur et comptage individuel.

### **Equipements sanitaires**

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
  - . **Bac à douche** acrylique ou porcelaine
  - . **Meuble, avec Vasque blanche, appliques lumineuses et miroir.**
  - . **WC** en céramique blanche avec réservoir bas à double commande.
  - . **La robinetterie** sera chromée.

### **Branchement pour appareils électroménagers**

- **Des attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains suivant les spécificités techniques.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées dans des pièces sèches.
- **L'air vicié** sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

### **Equipements électriques et de télécommunication**

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C15-100
- **Le petit appareillage électrique** (interrupteurs, prises, etc.) sera blanc de type CELIANE de chez LEGRAND ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'**une prise TV/FM**
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'un **vidéophone** avec platine d'appel au niveau de l'entrée de l'immeuble et d'un interphone à l'entrée de la propriété.
- Chauffage de chaque appartement par un système Multisplit Inverter réversible à détente directe et à condensation par air de marque Daikin ou similaire, asservies à des thermostats. Les salles de bains seront équipées d'**un radiateur sèche-serviettes électriques.**

## II-II PRESTATIONS EXTERIEURES PRIVATIVES

- **Les aménagements extérieurs** seront livrés nivelés aux cotes prévues au plan PC, suivant le projet établi par l'architecte.
- Les terrasses et jardins privatifs seront équipées d'un **point lumineux, d'une prise de courant et d'un robinet de puisage.**
- **Les clôtures en limite de lots** seront réalisées par un grillage d'une hauteur de 1m20, suivant le projet établi par l'architecte.

## III- PARTIES COMMUNES

### *Ascenseur*

- Un ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment

### *Escalier*

Un escalier en béton desservira également tous les étages de chaque bâtiment.

- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des **détecteurs de présence.**

### *Parking en sous-sol*

- **Les murs, sol et plafond** seront bruts de finition.
- **L'éclairage**, par plafonniers commandés par des **détecteurs de présence.**

### *Aménagements extérieurs*

- **Les aménagements extérieurs** seront livrés nivelés aux cotes prévues au plan PC et plantées, suivant le projet établi par l'architecte.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé bitumineux ou équivalent selon plan d'aménagement.
- **Les cheminements piétons** seront en enrobé bitumineux ou équivalent.
- **Les clôtures en limite de propriété** seront réalisées par un grillage d'une hauteur de 1m50, suivant le projet établi par l'architecte.

### *Locaux communs*

- Une aire de stockage des ordures ménagères, de dimensions conformes au tri sélectif, sera située à l'entrée du programme.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera situé à l'entrée de la résidence.

## IV- SECURITE

- **L'entrée du sous-sol de la résidence** est conçue avec une porte basculante contrôlée par télécommande
- **L'entrée de la résidence** se fera par un portail pour les véhicules et par un portillon pour les piétons avec **clef, digicode, Vigik et Interphone**, commande d'ouverture à partir des appartements.
- **Les portes palières d'appartements** sont en métal à âme isolante en polyuréthane. Elles reçoivent une serrure de sécurité multipoints, joint d'étanchéité périmétrique
- L'éclairage du palier se fait par **détecteur de présence.**