

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly La Rochelle

Résidence seniors située 34/40 rue des Sauniers – 17 000 La Rochelle, composée de 70 appartements, répartis dans 2 bâtiments de R+2 à R+4.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des appartements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains appartements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse inaccessible avec un complexe isolant et gravier.
- Toiture terrasse inaccessible végétalisée, sur une partie du bâtiment A.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en Zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'enduit ton clair monocouche gratté projeté teinté dans la masse et d'un bardage bois ou composite ton naturel, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps des balcons et loggias en barreaudage métallique thermolaqué, vitrées ou en maçonnerie enduite, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Jardinières plantées sur les façades Sud des bâtiments, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Câbles inox supports pour plantes grimpantes, sur les façades Sud des bâtiments A et B, façade Nord du bâtiment B et sur le pignon Est du bâtiment A au niveau de la toiture végétalisée, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Séparatifs des balcons, loggias et terrasses : tubes métalliques verticaux pour le bâtiment A et jardinières plantées avec pare-vue en verre pour le bâtiment B. Pare-vue métallique pour la terrasse de l'appartement A0.02.
- Sous-faces des balcons et loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou dalles carrelages.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

PORCHE D'ENTRÉE PRINCIPAL – BATIMENT A

- Sol : en carrelage ou béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou métal laqué.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

COURSIVES DES 2 BÂTIMENTS

- Sols des coursives au RDC en carrelage ou dalles sur plots ou en béton balayé avec joints de fractionnement par baguette (PVC ou métal) ou en pavés.
- Sols des coursives aux étages : en carrelage ou dalles sur plots.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : peints sous dalle.
- Faux-plafonds : lambris PVC ou en bois peint finition lasure sous toiture, ou brut, selon cas et choix de l'architecte.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots intégrés.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly La Rochelle

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

Concept Naturel

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment A : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, selon la configuration, en carrelage imitation marbre de chez Galerie du carrelage. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural collection Sorrento de chez Lutece. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone ou similaire) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage : spots encastrés ou appliques ou suspensions, suivant emplacement.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Casiers et boîte aux lettres situées dans le hall d'entrée.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage avec plinthes assorties.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural collection Sorrento de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNÉ DE SERVICE

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux de réserve/stockage situés au RDC du bâtiment A, équipés d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.

ESCALIER DE SECOURS SOUS-SOL VERS EXTERIEUR

- Sol : en béton brut ou métallique.
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou identique au revêtement de façade.
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS – SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolant en sous face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage basculante située en bas de la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées : directes ou mécaniques commandées, si nécessaires.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local sous-station : sol et parois en béton brut.
- Locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Éclairage branché sur détecteur automatique
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly La Rochelle

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, ouverture à la française ou fixes, selon emplacement, pour la salle de détente.
- Sol de la salle de détente avec espace télé, bibliothèque et cuisine : revêtu de plusieurs carrelages de différentes dimensions et de moquette au niveau de l'espace télé, plinthes en carrelage assorti ou bois. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol des espaces beauté, télémédecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage, plinthes en carrelage assorti ou en bois peint.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie ou splits.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées des chambres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants électriques à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC ou stores électriques. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrée en bois ou métalliques isolantes, selon emplacement, moulées ou rainurées, posées sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipées d'un joint isophonique. Fermeture avec

un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution battantes laquées mat d'usine, lisse, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

• Placards :

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
- Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en béton peint.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains appartements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, assuré par le réseau de chaleur urbain (comptage individuel des consommations).
- Distribution par des colonnes de chauffage en gaine palière et d'eau chaude sanitaire en gaine technique individuelle avec production de chauffage et d'eau chaude sanitaire en sous-station communes.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly La Rochelle

PLOMBERIE - SANITAIRE

Salle d'eau :

- Simple vasque pour les T2/T2bis, double vasque pour les T3, encastrée(s) sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée(s) avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
- Paroi de douche.
- Bac à douche extraplat antidérapant ou douche à l'italienne (carrelage ou sol souple antidérapant effet béton gris) barre de maintien.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- WC : surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers LED.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses ou loggias.
- 1 brasseur d'air dans la chambre principale et 1 autre dans la pièce à vivre.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre et l'espace modulable pour les T2 bis.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cellier, cuisine : revêtement de sol PVC type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en PVC semi rigide blanc ou pose traditionnelle sur chape (y compris isolant thermique en RDC) avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peinte ou laquées d'usine.

- SDE / WC : revêtement de sol PVC type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes semi rigides PVC blanc ou revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties.

Si douche à l'italienne : carrelage sur l'ensemble de la surface compris plinthes assorties ou sol souple PVC système Taradouche de chez Gerflor ou équivalent compris relevés en plinthes.

- Chambre : revêtement de sol PVC type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor (ou équivalent) avec plinthes en PVC semi rigide blanc ou sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

- Terrasses, balcons : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles sur plots en grès cérame ou en dalles sur plots béton gravillonné ou lisse.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Si plan vasque positionné contre une cloison : faïence à hauteur du miroir.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout l'appartement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée et porte coulissante ou à galandage : application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

Aménagement haut :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier,
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié avec un évier 1 bac intégré et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux avec commandes sensitives (marque Candy),
- Un meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur,
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous plan de travail,
- Un emplacement pour le lave-linge hublot (marque Candy) ; emplacement suivant plan de vente.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Serenly La Rochelle

- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour (marque Candy), une pour le lave-vaisselle (marque Electrolux), un placard avec une porte en partie haute et un tiroir en partie basse.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau de chaleur urbain, sous-station située au sous-sol.

VOIRIE INTERNE

- Allées piétonnes en béton balayé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande, pour l'accès véhicule.

- Portillons piétons situés rue des Sauniers, équipés d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrées principaux équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrées secondaires équipés d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

Enceinte de la résidence :

- Clôture Nord et le long de la voie ferrée : mur enduit de 2 m de haut.
- Clôture Est : muret de 60 cm surmonté d'une clôture barreaudage type bambou de 1 m de haut.
- Clôture autour du potager : ganivelle de 1.20 m de haut. Jardin potager sera accessible au quartier, selon horaires.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères située rue des Sauniers.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Boulodrome, potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs et cabane de jardin.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.