



Artisan de votre qualité de vie



LE DOMAINE DE ST-PRIM

Construction de 17 villas et 42 logements collectifs

Chemin de la Douce-Dame
31660 BESSIERES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Pour les logements des collectifs D, E et F

NOTES PRELIMINAIRES

Le présent descriptif concerne la résidence située chemin de la Douce-Dame à Bessieres (31660).

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les appartements seront réalisés conformément à :

- La Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RE 2020 et la norme électrique, C 15-100,
- Aux règles de l'Art et les Normes en vigueur,
- Aux prescriptions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le centre scientifique et technique du bâtiment,
- Aux prescriptions du permis de construire,
- A la réglementation handicapée en vigueur au moment du dépôt du permis de construire tenant compte du décret du 26/12/2015 permettant des dérogations dans le cadre de dossier de travaux modificatifs acquéreurs.

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

Tous les ouvrages réalisés sont soumis à l'approbation et la validation par le bureau de contrôle dûment désigné par la maîtrise d'ouvrage.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE ET FONDATIONS

- Terrassement en pleine masse.
- Fondations en béton armé suivant préconisation du BET Géotechnicien et BET Structures.

MURS ET OSSATURE

- Murs maçonnerie de briques ou parpaing suivant préconisation du BET Géotechnicien et BET Structures.
- Façades finitions enduits ou plaquettes suivant Permis de Construire
- Isolation intérieure, épaisseur selon étude thermique.

PLANCHERS

- En plancher/hourdis ou béton, épaisseur et dimension selon études du BET Structure.
- Balcons et terrasses en dalle pleine ou poutrelles/hourdis et béton armé.
- Les planchers des appartements du RDC recevront une isolation phonique sous chape et carrelage suivant réglementation.

CLOISONS

- Doublages thermiques suivant études du BET Thermicien
- Cloisons de distribution de type Placopan de 5cm suivant plans architecte.
- Les cloisons des pièces humides (salles de bains, salles d'eau) seront hydrofuges.

CONDUITS DE VENTILATION

- Ventilation Mécanique Contrôlée par aspiration par bouche d'extraction situées dans les cuisines, salles de bains, salle d'eau et WC. Les entrées d'airs seront placées dans les chambres et séjours, sur les menuiseries extérieures ou en façades suivant études acoustiques.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Toutes les canalisations traversant les appartements seront isolées phoniquement, selon réglementation.

- Chutes Eaux usées et eaux pluviales en polychlorure de vinyle.
- Raccordement sur le réseau public, suivant réglementation de la Ville de la commune.

PARTIES PRIVATIVES

Les différents choix et coloris pourront s'exercer dans les gammes proposées et dans la limite de l'avancement du chantier.

SOLS ET PLINTHES

- Logements à RDC : Revêtement en carreaux de grès émaillé 45x45 cm environ dans toutes les pièces avec plinthes bois blanches (plinthes assorties dans les pièces humides), à l'exception des chambres qui sont prévues avec du parquet stratifié et plinthes assorties
- Logements à R+1 : Revêtement de type sol souple dans tout le logement avec plinthes bois blanches, sauf dans les pièces humides où les plinthes sont en PVC.

REVETEMENTS MURAUX DES PIECES ET PLAFONDS

- Peinture lisse en plafond pour tous les logements.
- Faïence hauteur 2m environ sur l'emprise de la douche (2 ou 3 faces selon disposition) et de la baignoire dans les pièces humides compris tablier
- Peinture lisse finition satinée pour les murs des pièces humides non revêtus de faïence.
- Peinture lisse finition mate pour les murs des pièces sèches.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Châssis ouvrant à la française en PVC blanc double vitrage isolant.
Épaisseur des vitrages suivant études thermique et phonique. Localisation suivant plans de vente et Permis de Construire.
- Occultation par volets roulants PVC blanc.
Manœuvre motorisée dans les séjours et cuisine ouverte sur séjour, manœuvre manuelle à tringle dans les autres pièces.
Pas d'occultation dans les WC, salle d'eau, salle de bain.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures : pré-peintes à âme alvéolaire et à chants droits de chez Malerba ou équivalent. Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace. Butées de portes.
- Portes palières : Bloc porte avec huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points (sur organigramme de la copropriété). Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace côté intérieur. Butée de porte.
Les placards seront équipés de portes à âme alvéolaire ou de portes coulissantes finition mélaminé blanches épaisseur 10 mm, selon plan.
Les placards de dimension inférieure à 1,00 m seront équipés d'une tablette chapelière en mélaminé blanc avec une tringle.
Les placards de dimension supérieure à 1,00 m seront équipés d'une tablette chapelière en mélaminé blanc, de 3 étagères de 60 cm et d'une tringle.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Equipements des cuisines : Attentes Eau Froide et Eau Chaude et évacuations pour évier.
Attentes Eau Froide avec robinets d'arrêt pour machine à laver ou lave-vaisselle.
- Production eau froide : Colonne montante en tube acier galvanisé ou PVC.
Distribution encastrée et apparente en PER.
- Production eau chaude : Ballon thermodynamique type Calypso ou équivalent selon étude thermique.
- Appareillage sanitaire de couleur blanche.
 - Baignoire acrylique, dimensions 70x170cm environ selon plan architecte
 - Receveur de douche ultra-plat pour les étages ou douche à l'italienne pour les RDC, dimensions selon plans architectes.
 - Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec portes compris miroir et bandeau lumineux. Localisation et dimensions selon plans architectes.
 - Ensemble cuvette WC posés au sol avec réservoir à deux touches, abattant avec frein de chute.
 - Robinetteries mitigeuses pour meuble vasque, douche et baignoire.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Conforme aux normes en vigueur, notamment la NF C 15-400

- Appareillages encastrés.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants type ATLANTIC SOLIUS ou équivalent sauf dans les salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviette type Atlantic 2012 ou équivalent, suivant étude thermique
- Eclairage et PC sur terrasse.
- DAAF positionné suivant demande du bureau de contrôle

EQUIPEMENTS CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants type ATLANTIC SOLIUS ou équivalent sauf dans les salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviette type Atlantic 2012 ou équivalent, suivant étude thermique
- Production eau chaude : Ballon thermodynamique type Calypso ou équivalent selon étude thermique

EQUIPEMENTS DES JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE ET TERRASSES OU BALCONS (Suivant Plans)

- Evacuation des eaux pluviales par entrées d'eau et ou pissettes suivant les cas.
- ~~Garde-corps en aluminium ou acier thermolaqué selon permis de construire.~~

- Prise de courant 16A+T étanche et point lumineux en applique
- Robinet de puisage pour les jardins à jouissance privative au RDC et pour les terrasses à jouissance privative en attique. PAS DE lames bois ?
- Grillage simple torsion 1,20 m entre les parcelles des villas, doublé d'une haie d'un côté
- Espaces verts conformes au volet paysager du permis de construire.

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS

- Accès depuis l'avenue de Castres aux places privatives situées devant les bâtiments
- Parking finition en enrobé ou béton ou dalle alvéolaire, avec traçage au sol et numérotation

PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

HALL ET CIRCULATIONS DES ETAGES (SANS OBJET)

- Selon choix de décoration de l'architecte : carrelage 45x45 au sol avec tapis-brosse intégré, plinthes assorties. Escalier finition en sol souple
- Toile de verre peinte sur les murs et miroir.
- Eclairage par détecteur de présence.

LOCAUX COMMUNS

- Locaux vélo communs et sécurisés sur organigramme, localisation suivant plan de masse
- Local ordures ménagères avec point d'eau et siphon de sol, localisation suivant plan de masse
- Local encombrants situé avec le local OM

CLÔTURES

- Clôture en panneau rigide sur rue ???.
- Conservation des murs et clôtures existantes avec les parcelles voisines, selon permis de construire.

PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE (SANS OBJET)

Platine de rue à défilement pour ouverture à distance via vidéophone ou système Intratone + badges VIGIK

ZONE BOITES AUX LETTRES

- Espace regroupant l'ensemble des boîtes aux lettres en acier ou équivalent selon plans Architecte et normes de la Poste, situées proche de l'entrée de la résidence.

JARDINS ET ESPACES COMMUNS

- Aménagement selon permis de construire et projet de l'Architecte.

SECURITE (SANS OBJET)

- Système de désenfumage des parties communes par lanterneaux

RESEAUX DIVERS

- Eau potable – Eaux usées – Eau pluvial : branchement sur réseau communal.
- Electricité : branchement sur le réseau ENEDIS.
- Téléphone : branchement sur le réseau ORANGE.
- Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

* * * * *