

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



## RESIDENCE LES JARDINS DE GUILLAUME



**Nous donnons vie à votre projet**

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RESIDENCE LES JARDINS DE GUILLAUME

Résidence située **500 chemin du Tucaut – 31600 EAUNES**, composée de 25 appartements

### 1- STRUCTURE DU BATIMENT

#### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure
- Murs en élévation en Calibric Th 20 cm pour les façades ou en béton banché pour certains murs intérieurs
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Etude Technique (sauf sous faux-plafonds et soffite)
- Appuis de baies en béton
- Appuis de fenêtres en béton ou en terre cuite
- Parkings en surface (43)

#### CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE

##### CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée de type traditionnel (pannes et chevrons) ou fermettes suivant étude, avec traitement insecticide et fongicide

##### COUVERTURE :

- Couverture en tuiles romanes, ou similaire, de terre cuite. Descentes pluviales et gouttières en zinc ou aluminium

##### ZINGUERIE :

- Gouttières en zinc ou alu
- Descentes en zinc ou alu

##### FACADES :

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche projeté taloché teinté dans la masse
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou équivalent
- Gardes corps des balcons en béton ou en acier galvanisé thermolaqué

### 2- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

#### PALIERS-CIRCULATIONS

- Sols : en béton balayé peint, ou bouchardé, ou carrelé
- Murs : identiques aux revêtements des façades
- Plafonds : peints sous dalle ; en PVC ou en bois peint ou finition lasure sous toiture
- Eclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés
- Garde-corps des coursives en béton et/ou serrurerie selon plans
- Coursives : sol en béton finition carrelage ou dalles sur plots ou dalles bois

#### INTERPHONIE-SECURITE

- L'entrée de la résidence est équipée d'un interphone avec platine à défilement de noms
- Les halls d'entrée de la résidence sont équipés d'un digicode. Les logements possèdent un combiné d'interphone/vidéo avec bouton de commande de la porte d'entrée du bâtiment et du portillon d'entrée de la résidence ou système INTRATONE.

### 3- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

#### PARKING en surface comprenant 43 places

- Sols : enrobé et evergreen
- Porte d'accès des véhicules : automatique et commandée par le système intratone / badge télécommandé
- Eclairage : détecteurs de présence sur bornes et candélabres
- Places de stationnement numérotées

#### HALLS D'ENTREE - CIRCULATION - ETAGES

- Sols : revêtus de dalles en grès cérame, avec tapis de sol incorporé
- Murs hall : finition peinture lisse – miroir et panneau d'affichage
- Murs circulations : finition peinture lisse sur toile de verre ou revêtement mural
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou équivalente

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RESIDENCE LES JARDINS DE GUILLAUME

- Faux-plafonds : plaques de plâtre, ou dalles décoratives ou peintes
- Portes d'accès des immeubles : vitrées, sur châssis en aluminium
- Eclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales commandées par des détecteurs de mouvements
- Dans les circulations communes, halls d'entrée, escaliers et couloirs : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec commande sur minuterie ou radar

### ESCALIER

- Béton peint

### ASCENSEUR : NEANT

### LOCAUX ANNEXES (situés dans la Bâtiment A)

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé au RDC
- Local vélos avec porte fermant à clé au sous-sol
- Local fibre

## 4- DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Occultation par volets roulants en PVC

### MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée des logements sur cadre bois ou cadre métal, à âme pleine, matricées, poignées en métal brossé, serrure 3 points, conforme aux normes acoustiques en vigueur
- Portes des logements alvéolaires, type post-formé moulurée ou lisse. Huisseries métalliques peintes
- Placards équipés de portes de couleur blanche coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher à plafond, équipées d'une penderie ou d'étagères en mélaminé blanc

### CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS

- Isolation thermique renforcée RT 2012
- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique
- Isolation de plafond du dernier étage par laine de roche soufflée ou similaire

### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

- Haut niveau d'économie d'énergie et d'équipement de l'installation électrique par le respect du cahier des charges du Label VIVRELEC Habitat Neuf
- L'installation comprend un panneau disjoncteur
- Chauffage gaz par panneaux rayonnant catégorie B à thermostat électronique, pilotés par gestionnaire d'énergie
- L'eau chaude sera produite par une chaudière gaz
- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur pour cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC

### PLOMBERIE - SANITAIRE

- Plan de toilette hydrofuge avec vasque intégrée, robinet mitigeur, Ensemble surmonté d'un grand miroir avec bandeau lumineux
- Attente pour le lave-linge et /ou le lave-vaisselle en fonction des typologies
- Salle de bains :
  - Douche en grès émaillé ou baignoire blanche avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette
  - Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Roca ou équivalent avec douchette
- WC : ensemble WC à l'anglaise, abattant double

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RESIDENCE LES JARDINS DE GUILLAUME

### EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100)
- Alimentation monophasée – protection disjoncteur divisionnaire – disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné (1 DD HS si surf ≤ à 35 m2, 2DDHS si 35m2 < Surf < 100m2)
- Appareillage de marque Arnould (série Espace) ou similaire
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et une douille provisoire
- 1 prise extérieure pour chaque balcon ou terrasse
- 1 applique lumineuse pour chaque terrasse

### TV - INTERNET- TELEPHONE

- La résidence est équipée de la fibre ou de l'ADSL
- 1 conjoncteur RJ45 dans le séjour ainsi que dans toutes les chambres

### REVETEMENTS

Sols :

- Séjour, salon, hall d'entrée, cuisine, salle d'eau, salle de bains, circulations et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé 40X40 y compris les plinthes de carrelage assorties
- Chambres : parquet stratifié du type Quickstep ou équivalent avec plinthes assorties
- Terrasses et balcons. Finition dalles sur plots ou béton lissé ou bois

Murs/Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence, toute hauteur, au-dessus de la douche / baignoire
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence, toute hauteur autour de la douche
- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations sur une hauteur de 60 cm

Peinture :

- Murs : application d'une peinture lisse blanche
- Plafonds : application d'une peinture blanche de type gouttelette grain fin
- Porte d'entrée et portes de distribution : application d'une peinture alkyde mate

### EQUIPEMENTS CUISINE

- Aménagement des T2 :
  - Un plan de travail stratifié
  - Une plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique encastrée
  - Un évier inox encastré à 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier
  - Un meuble sous évier, de 60 cm en mélaminé avec porte ton bois et étagère
  - Un meuble haut avec hotte aspirante intégrée
  - Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson
  - Une attente pour le lave-vaisselle sous plan de travail
- Aménagement des T3/T4 :
  - Un plan de travail stratifié
  - Une plaque de cuisson 4 feux vitrocéramique encastrée
  - Un évier inox encastré à 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier
  - Un meuble sous évier
  - Un meuble haut avec hotte aspirante intégrée
  - Une attente lave-vaisselle
  - Emplacement pour le réfrigérateur, réservations de 60cm de large

# NOTICE DESCRIPTIVE

## RESIDENCE LES JARDINS DE GUILLAUME

### 5- DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Chemins piétonniers en béton ou enrobé ou en stabilisé
- Parkings individualisés en surface
- Espaces verts privatifs engazonnés et limités par des haies et clôtures pour les appartements des rez- de- jardin avec robinet du puisage privatif
- Espaces verts communs plantés d'arbres, engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage intégré automatique.
- Eclairage des accès extérieurs commandés par cellule photo crépusculaire
- Boîtes aux lettres normalisées à l'entrée de la résidence

*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.*