

EMPLACEMENTS **PRIVILEGES** ● CONCEPTION **EXIGEANTE** ● PRESTATIONS DE **QUALITE**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



MAS VINHA
RUE DE BELGIQUE – FRONTIGNAN 34130 – Ind A

Logements en PSLA
A001, A002, A003, A101, A102, A103, A104

SOMMAIRE

1. ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE	3
2. GENERALITES	3
2.1. PRESENTATION	3
2.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	3
2.3. NOTE GENERALE	3
3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE	5
3.1. INFRASTRUCTURES	5
3.2. MURS ET OSSATURE	5
3.3. PLANCHERS	5
3.4. ISOLATION	5
3.5. REVETEMENTS DE FACADES	5
3.6. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE	5
3.7. CHUTES ET CANALISATIONS	6
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	6
4.1. ENTREES DE LA RESIDENCE	6
4.2. PALIERS D'ACCES AUX LOGEMENTS	6
4.3. ESCALIERS	6
4.4. LOCAUX COMMUNS	6
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	7
5.1. TELECOMMUNICATIONS	7
5.2. ALIMENTATION ELECTRIQUE	7
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS	7
6.1. ESPACES VERTS	7
6.2. ECLAIRAGES EXTERIEURS	7
6.3. CLÔTURES ET SERRURERIE	7
6.4. CIRCULATION DES PARKINGS – PARKINGS AERIENS	8
7. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
7.1. SOLS ET PLINTHES	8
7.2. PEINTURES	8
7.3. EQUIPEMENTS INTERIEURS	8
7.4. MENUISERIES INTERIEURES	10
7.5. MENUISERIES EXTERIEURES	10

7.6. FERMETURES ET OCCULTATIONS	10
7.7. GARDES-CORPS – SEPARATIFS	11
7.8. JARDINIERES –	11
8. ANNEXES	11

1. ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE

M&A Promotion s'inscrit dans une démarche environnementale forte :

- Conforme à la nouvelle réglementation environnementale plus ambitieuse et exigeante, la RE **2020 (Basse Consommation, confort d'été optimisé)**.
- **Isolation renforcée.**
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique individuel thermodynamique .
- Radiateurs type radiant électrique dans les pièces de vie, sèche serviette à barreaux dans la salle de bain (dans l'attente de l'étude thermique définitive, le mode de chauffage pourra évoluer).

2. GENERALITES

2.1. PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation d'une résidence composée de 25 logements*, située à FRONTIGNAN (34110), rue de Belgique.

2.2. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construite la résidence, ainsi que les places de stationnement.

2.3. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (à l'exception des techniques non courantes validées par l'assureur Dommage Ouvrages)
- Aux règles de construction et de sécurité.

*Nombre de logements déposés au Permis de Construire initial

En particulier les logements seront conformes à la Réglementation Environnementale RE2020.

A ce titre, il est expressément prévu que, dans le cadre de la finalisation des études du Maître d'œuvre, de l'étude thermique et de l'analyse du cycle de vie (ACV), la source d'approvisionnement énergétique et, de fait selon nécessité le dispositif de chauffage, d'eau chaude sanitaire (ECS) pourront être modifiés, tout comme le mode constructif des murs et ossature et/ou des planchers.

Selon nécessités induites par cette finalisation des études, les toitures terrasses pourront accueillir des équipements et matériels supplémentaires de type panneaux d'eau chaude sanitaire solaire, panneaux photovoltaïques, unités extérieures de pompes à chaleur thermodynamiques, etc.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiquées.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE



3.1. INFRASTRUCTURES

- Terrassements : Terrassements généraux.
- Fondations : béton armé, réalisées en fonction de la nature du sol et selon étude ingénieur béton et études géotechniques.



3.2. MURS ET OSSATURE

- Murs des façades : Murs en briques ou parpaings ou béton, suivant recommandation du bureau d'études. Doublage des murs extérieurs ou donnant sur les parties communes (selon étude thermique) par complexe thermique et acoustique, conforme RE2020 en vigueur.
- Murs séparatifs entre logements et murs de refend : Béton banché pour certains murs ou agglomérés de béton ou équivalent. Un soin acoustique particulier sera apporté aux murs de séparation entre appartements voisins.
- Murs séparatifs à l'intérieur du logement : Cloisons sèches de type Placopan ou similaire.



3.3. PLANCHERS

- Planchers : béton armé ou poutrelle hourdis ou pré-dalle selon étude ingénieur béton et étude acoustique.
- Dallage : Béton armé, selon étude ingénieur béton.



3.4. ISOLATION

- Isolation thermique renforcée conforme à la réglementation environnementale RE2020.



3.5. REVETEMENTS DE FACADES

- Enduit teinté dans la masse et/ou bardage serrurerie. Teinte, dessin et emplacement au choix de l'architecte.



3.6. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE

- Ventilation mécanique contrôlée à basse consommation avec débit d'air régulé suivant prescriptions du bureau d'études thermique, conforme à la réglementation environnementale RE2020.



3.7. CHUTES ET CANALISATIONS

- Descentes pluviales en aluminium ou pvc si encloisonnées.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE



4.1. ENTREES DE LA RESIDENCE

- Ouverture : Ouverture avec Vigik
- Visiophonie : Les portes d'accès à la résidence seront équipées d'un vidéophone avec platine porte étiquettes ou à défilement de noms.



4.2. PALIERS D'ACCES AUX LOGEMENTS

- Sols : Carrelage ou dalles sur plots ou carrelage sur plots.
- Murs : Enduit teinté dans la masse ou peinture lisse, au choix de l'architecte.
- Plafonds : Enduit teinté dans la masse ou peinture lisse ou faux plafond au choix de l'architecte
- Luminaires : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec détecteurs de présence.



4.3. ESCALIERS

- Marches : Brut, peinture ou carrelage.
- Murs : Enduit teinté dans la masse, teinte au choix de l'architecte.
- Plafonds : bruts de béton ou peints selon choix de l'architecte.
- Luminaires : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec détecteurs de présence.



4.4. LOCAUX COMMUNS

- Local vélo commun :
 - Extérieur : sol et mur en béton ou briques enduites ou parpaings enduits équipé de rangements à vélo (selon plans). Un éclairage et une prise 16A.
 - Intérieurs : carrelage au sol, murs en peinture et plafond brut béton ou isolation. Un éclairage et une prise 16A.
- Espace ordures ménagères : Sol béton, murs en aggloméré enduit, plafond béton. Un robinet de puisage prévu avec tête triangle ou équivalent ; un éclairage et une prise 16A.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. TELECOMMUNICATIONS

- Antenne TV : Antenne collective compatible TNT.
- Vidéophonie : Les entrées de la résidence seront équipées d'un vidéophone avec platine porte étiquettes ou à défilement de noms.
- Boîtes aux lettres : Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste. Emplacement suivant directives de La Poste.

5.2. ALIMENTATION ELECTRIQUE

- Installation conforme aux réglementations, normes en vigueur (NF 15 100) et demandes des concessionnaires.
- L'installation électrique sera contrôlée par l'organisme CONSUEL.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

6.1. ESPACES VERTS

- Espaces verts communs plantés d'arbres, agrémentés de massif de plans ou d'arbustes variés.
- Arrosage goutte à goutte automatique.
- Bassin de rétention paysagé

6.2. ECLAIRAGES EXTERIEURS

- Éclairage de la résidence par minuterie ou détecteur.
- Éclairage de secours selon les règles de sécurité.

6.3. CLOTURES ET SERRURERIE

- Serrurerie extérieure : aluminium ou en acier thermolaqué suivant projet de l'architecte ou garde-corps en verre.



6.4. CIRCULATION DES PARKINGS – PARKINGS AERIENS

- Circulation : En enrobé drainant avec bassin de rétention paysagé.
- Emplacements de stationnement : En graviers sur structure alvéolaires, place PMR en enrobé
- Délimitation parkings : Peinture et numérotation sur dalles alvéolaires remplies de gravillons, ou béton ou enrobé ou pavés.

7. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS



7.1. SOLS ET PLINTHES

- Sols du logement : Carrelage grand format minimum 44 x 44 cm à choisir dans la gamme proposée, plinthes en harmonie. Tous les revêtements de sols intérieurs durs seront scellés ou collés sur mortier de pose et sur isolant phonique ou thermique selon le niveau.
- Sols des terrasses, balcons et loggias : Dalles sur plots sur terrasses. Béton bouchardé sur balcons.



7.2. PEINTURES

- Murs des pièces sèches : Peinture lisse velours blanche.
- Murs des pièces humides : Peinture lisse acrylique lessivable.
- Plafond : gouttelette blanche.
- Huisseries : Peinture satinée blanche.

Les peintures sont certifiées NF environnement 2010.



7.3. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Cuisines :

- Meuble évier simple bac inox ou résine en 120cm avec robinet mitigeur double butée.
- Mitigeur gamme OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent
- Faïence 20*20 blanche sur une hauteur de 60cm sur l'ensemble du linéaire des équipement y compris retours latéraux.

Équipements sanitaires et plomberie :

- Distribution d'eau froide avec emplacement pour comptage individuel.

- Production d'eau chaude sanitaire par solutions individuelles en adéquation avec les dernières normes agréées RE 2020

Équipements électriques et chauffage :

- L'installation comprend un panneau disjoncteur.
- Équipements conformes à la NFC 15-100.
- VMC à piles et/ou cordelette
- Détecteur de fumée autonome dans chaque logement.
- Une prise TV dans la pièce à vivre et une dans la chambre principale.
- Une prise de courant et un point lumineux sur chaque terrasse.
- Chauffage par panneaux rayonnants dans les chambres ou système en adéquation avec l'étude thermique.
- Thermostat électronique individuel, piloté par gestionnaire d'énergie intelligent.
- Linolite dans les cuisines au-dessus du meuble-évier
- Radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bain ou salle d'eau.
- Ampoules LED à économie d'énergie fournie.

Équipements salle de bain :

- Faïence :
 - Faïences douche : 20*30 minimum sur une hauteur de 2 m à partir du sol fini située sur la totalité des murs de l'emprise du bac à douche soit 3 faces bâties ou 2 faces bâties selon plans.
 - Faïence baignoire : 20*30 minimum sur une hauteur de 2 m à partir du sol fini située sur la totalité des murs de l'emprise du bac à douche soit 3 faces bâties y compris tablettes le cas échéant, tablier de baignoire faïence même format et coloris y compris trappe de visite.
- Baignoire ou douche :
 - Bac à douche en porcelaine plat au ras du sol (moins de 2 cm de ressaut à l'entrée de la douche), de couleur blanche. Dimension et emplacement selon plan.
 - Baignoire en acier ou acrylique de couleur blanc. Dimension et emplacement selon plans.
 - Robinet mitigeur double butée avec douchette sur flexible et barre de douche, norme NF.
- Meuble vasque :
 - Meuble de salle de bain à portes avec vasque en porcelaine
 - Robinetterie avec mitigeur double butée.
 - Ensemble surmonté d'un miroir panoramique et équipé d'un point lumineux.

Équipements WC :

- Ensemble WC réservoir en porcelaine blanche avec abattant double, rigide blanc. Chasse d'eau double 3 litres/ 6 litres (économiseur d'eau).

Equipements de télécommunication :

- TV : Antenne collective compatible TNT – Une prise TV RJ 45 dans la pièce à vivre, la chambre principale et la chambre 2 si T4.
- Téléphone : Prise téléphone (RJ45) dans les pièces à vivre.
- Internet : Précâblage fibre jusqu'à la gaine technique du logement.

Commande de la porte d'accès à l'immeuble :

- Vidéophone couleur avec bouton commande d'ouverture de la porte d'accès.

**7.4. MENUISERIES INTERIEURES**

- Seuil porte palière : Seuil en bois massif ou aluminium.
- Porte palière : Porte d'entrée des logements à peindre sur cadre métal à âme pleine avec judas, poignée chromée satinée, serrure 3 points à canon de sûreté, conforme aux normes acoustiques. Quincaillerie NF.
- Portes intérieures : Portes isoplanes alvéolaires, à peindre, huisseries métalliques ou bois peintes.

- Portes de placard :

Placards équipés de porte de couleur frêne ou équivalent dans la gamme proposée, coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher au plafond. Les placards sont équipés sur toute leur largeur d'une étagère chapelière à 1,80m de hauteur par rapport au sol fini, en mélaminé frêne ou équivalent. Les placards de largeur inférieure à 1,20m seront dotés d'une tringle de penderie toute longueur sous l'étagère chapelière.

Les placards recevant des équipements (ballon de production d'eau chaude sanitaire, emplacement pour machine à laver le linge, etc...) ne seront pas aménagés.

**7.5. MENUISERIES EXTERIEURES**

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanche ou plaxé gris foncé avec double vitrage isolant haute performance : épaisseur suivant étude thermique et acoustique. Largeur et ouverture selon plans. Verre dépoli ou sablé pour les allèges

**7.6. FERMETURES ET OCCULTATIONS**

- Volets roulants électrique par système filaire ou radio sur l'ouverture principale du salon.
- Volets roulants PVC à manœuvre manuelle sur les autres menuiseries.

Pas de volets sur salle d'eau et salle de bain.



7.7. GARDES-CORPS – SEPARATIFS

- Garde-corps : Garde-corps en béton ou acier thermolaqué ou aluminium perforé ou vitrés. Calepinage selon plans de l'architecte.
- Séparatifs entre terrasses Murs béton ou aggloméré ou brique enduit ou serrurerie.



7.8. JARDINS

- Jardins : Jardins plantés suivants plans de vente avec robinet de puisage (emplacement selon plans).

8. ANNEXES

*Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le bureau de contrôle **QUALICONSULT** à qui nous avons confié une mission portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes. Les matériaux ou matériels énoncés dans le présent descriptif, pourront être remplacés par des matériaux ou matériels de qualité équivalente. Les surfaces et côtes figurant sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Les retombées des poutres, soffites, faux-plafonds et les gaines n'y sont pas systématiquement figurées. L'architecte se réserve le droit de faire, pour des raisons techniques et réglementaires, toute modification qu'il jugera utile sur le présent document.*