

# NOTICE DESCRIPTIVE DU PROGRAMME

## DOMAINE RESIDENTIEL DE L'ALTORE



Bâtiment à  
**Énergie Positive**  
& **Réduction Carbone**



# SOMMAIRE

<b><u>NOTICE DESCRIPTIVE DU PROGRAMME</u></b>	<b>1</b>
<b>I. <u>GÉNÉRALITÉS</u></b>	<b>3</b>
PRÉAMBULE	3
RÉGLEMENTATION ET NORMES	4
RÉGLEMENTATION THERMIQUE	4
RÉGLEMENTATION INCENDIE	4
RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE	4
RÉGLEMENTATION PMR	4
<b>II. <u>CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME</u></b>	<b>5</b>
GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE	5
FACADES	5
MENUISERIES EXTÉRIEURES	6
MENUISERIES INTÉRIEURES	6
PLATRERIE ISOLATION	6
PEINTURES	7
CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES	7
CUISINES	7
PLOMBERIE SANITAIRES VMC	7
CHAUFFAGE ET CLIMATISATION	8
ÉLECTRICITÉ	8
ACCES AUX DIFFÉRENTS NIVEAUX DES BATIMENTS COLLECTIFS	8
GARAGES DES VILLAS ET BOX PRIVATIFS CLOS	8
SOUS SOLS DES BATIMENTS COLLECTIFS	9
CIRCULATIONS DES BATIMENTS COLLECTIFS	9
HALLS DES BATIMENTS COLLECTIFS	9
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	9

# I. GÉNÉRALITÉS

## PRÉAMBULE

**Un programme de qualité, respectueux de l'environnement pour un meilleur cadre de vie.**

L'Opération est réalisée dans le strict respect des attentes techniques et architecturales imposées par les Autorités d'Urbanisme, le Maître d'Ouvrage et l'Architecte du Programme.

Notre groupe, soucieux du respect de l'environnement apporte une attention toute particulière à la préservation et à la protection de l'environnement notamment par le traitement, la gestion et la revalorisation des déchets, la limitation de nos émissions de CO2 ainsi que les nuisances sonores.

Afin de répondre à toutes les contraintes techniques et d'assurer une réalisation de qualité, les missions de Maîtrises des Œuvres sont confiées à des Cabinets et Bureaux d'études spécialisés et reconnus pour leurs compétences.

- Etudes géotechniques
- Etudes topographiques
- Etudes d'ingénierie béton et de structures
- Etudes d'exécution d'architecture
- Etudes d'exécution réseaux secs et humides
- Sécurité des personnes et des biens
- Normes d'accueil et d'accès pour les personnes à mobilité réduite
- Réglementation thermique
- Réglementation acoustique
- Réglementation incendie
- Coordination en matière de sécurité et de la protection de la santé
- Gestion, traitement, traçabilité des déchets issus de la construction

Chacune des phases de notre réalisation est réceptionnée par la Maîtrise d'Œuvre chargée de cette opération, qui vérifie tous les aspects aussi bien techniques qu'esthétiques.

Tous les procès-verbaux et attestations de conformité sont délivrés par les organismes de contrôles mandatés et habilités.

Notre promotion se veut à la fois basée sur des méthodes de constructions traditionnelles mais également innovantes sur de nombreux points en gardant en permanence à l'esprit l'objectif qualitatif.

Nos logements et nos villas peuvent, de surcroit, donner lieu à des modifications d'équipements, d'agencements et de distribution.

Notre Bureau d'étude dédié aux travaux modificatifs des acquéreurs s'efforce de satisfaire au mieux toutes les attentes et tous les souhaits.

## **RÉGLEMENTATION ET NORMES**

Toutes les normes françaises et européennes et toutes les règles de l'art sont observées. Les Bureaux d'études et de contrôles partenaires sont chargés de la conformité de notre construction à tous les DTU (documents techniques unifiés), demeurant la base de référence normative des procédés de construction.

Tous lesdits procédés répondent aux recommandations et aux avis techniques du centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB).

Tous les matériaux et équipements utilisés et mis en place sont de premiers choix.

De nombreux produits sont issus de fabrication Française et choisis pour leur qualité.

## **RÉGLEMENTATION THERMIQUE**

En application de la réglementation thermique 2012, et par anticipation sur la nouvelle norme 2020, qui visent à réduire notre impacte sur l'environnement, tous nos procédés constructifs permettront de limiter la consommation des foyers et les pertes inutiles d'énergie par les procédés les plus efficaces.

## **RÉGLEMENTATION INCENDIE**

Notre Résidence répond à toutes les contraintes et règles actuellement en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens et de prévention des risques d'incendie.

## **RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE**

La nouvelle réglementation acoustique participe au confort des occupants de nos programmes en réduisant au maximum les bruits extérieurs, ambiants, d'impacts et leur propagation dans les bâtiments.

Tous nos logements et parties communes reçoivent les isolants acoustiques nécessaires ou bénéficient d'une protection par effet de masse, conformément aux études réalisées au préalable par notre Acousticien.

## **RÉGLEMENTATION PMR**

Notre programme répond parfaitement à tous les aménagements et dispositifs concernant l'accès, l'accueil et le confort de vie des personnes à mobilité réduite, par des aménagements extérieurs, communs et privatifs adaptés.

## II. CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME

### GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE

- Fondations réalisées en béton armé de type semelles filantes ou isolées notamment
- Elévations des soubassements et des parties enterrées en blocs de béton ou voiles béton armé
- Elévations des façades en blocs de béton ou voiles béton armé
- Murs séparatifs des logements et des parties communes en béton armé (pour les logements collectifs) en confort acoustique
- Ossatures par notamment chaînages, poteaux, poutres, linteaux... en béton armé
- Planchers en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous
- Toits terrasses en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous (lorsque non accessibles finition végétalisée ou gravillons roulés
- Charpente bois traditionnelle ou industrielle pour les Villas avec couverture en tuiles céramiques de couleur grises
- Acrotères et garde-corps en béton armé
- Étanchéité multicouches et isolation sur toits terrasses
- Etanchéité ou imperméabilisation multicouche des parois enterrées avec protection en relevés et drainage périphérique
- Escaliers des parties communes des logements collectifs en béton armé y compris garde-corps et mains courantes métalliques laqués
- Escaliers des Villas et Duplex en béton armé y compris garde-corps et mains courantes métalliques laqués.

### FACADES

- Habillages par bardages bois à lames verticales coloris chêne clair selon localisations et le calepinage de l'Architecte
- Habillages par parements en pierres selon localisations et le calepinage de l'Architecte  
Pour une Villa T3, le cout de cette option proposée s'élève à 38 000.00€ TTC et à 44 000.00€ TTC pour une Villa T4
- Enduisage décoratif et imperméabilisant teinté dans la masse selon localisations et le calepinage de l'Architecte pour des tons blancs gris
- Éléments de serrurerie de type garde-corps, brise vues, brise soleil en acier inoxydable en barreaudages verticaux pour des coloris selon traitement des façades
- Couvre- joints de dilatation à renfort thermique en aluminium laqué
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué lorsque visibles ou intégrées dans complexes et maçonneries selon localisation

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Ensembles menuisés ou menuiseries en aluminium laqué coloris bronze/champagne, blanc ou aluminium naturel selon localisations et le calepinage de l'Architecte
- Volets roulants motorisés monoblocs

## **MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Portes d'entrée des logements anti effraction avec serrure multi points certifiée, avec judas, résistante thermique/acoustique/incendie, avec parements décoratifs, poignées de tirage laiton ou inox brossé
- Portes de distribution des logements battantes par blocs portes type fin de chantier à recouvrement, âme bois ou composites, parements décoratifs, paumelles acier nickelé avec joints de confort, poignées en aluminium
- Portes battantes ou coulissantes des placards selon dimensions en âme bois ou composites avec parements décoratifs blancs sur cadre acier laqué blanc avec amortisseurs fin de course
- Aménagements intérieurs des placards par penderies et étagères en option dans le pack prêt à vivre

## **PLATRERIE ISOLATION**

- Doublage thermique intérieur des façades et refends par complexe isolant laine de verre ou polystyrène finition plaque de plâtre, selon étude thermique
- Placage et habillage par plaques de plâtre, enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant pour les parois en béton ou blocs béton non doublées
- Cloisons de distribution et encoffrements par plaques de plâtre (simples ou doubles peaux) fixées sur ossatures métalliques avec incorporation d'une laine de verre à vocation acoustique
- Faux plafonds sur ossatures métalliques avec finition parements plaques de plâtre et laine de verre thermique et acoustique lorsque nécessaire
- Plafonds par enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant
- Mise en place de procédés hydrofuges (protection du contact de l'eau et de sa vapeur) dans les pièces humides

## **PEINTURES**

**Tous les supports béton, plâtre ou similaires sont préparés dans les règles de l'art afin d'obtenir une finition parfaite des travaux de peinture.**

- Peinture de finition décorative lisse aspect mat coloris blanc sur les plafonds et sur les murs

## **CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES**

- Carrelages avec plinthes assorties dans toutes les pièces (coloris à choisir dans un échantillonnage de modèles avec différents coloris)
- Faiences des salles de bains pour une hauteur de deux mètres pour toute la périphérie avec réalisation de joints anti moisissures (coloris à choisir dans un échantillonnage de modèles avec différents coloris)
- Terrasses accessibles revêtues en lames ou dalles bois sur ossatures

## **CUISINES**

- En option dans le pack prêt à vivre

## **PLOMBERIE SANITAIRES VMC**

- Bac à douche extra plat 80x80 en céramique blanche ou résine composite
- Porte battante ou vitrage cabine coulissant en option dans le pack prêt à vivre
- Ensemble meuble vasque pour salles de bains avec miroir, bandeau ou point lumineux
- Toutes robinetteries par robinets mitigeurs chromés
- Wc suspendu et intégré en céramique blanche avec double chasse et abattant rigide
- Production d'eau chaude individuelle, le cas échéant, selon les contraintes de la labélisation E+C- par chauffe-eau thermodynamique silencieux ayant un excellent rapport production/consommation (récupération des calories naturelles présentes dans l'air qui réchauffent le ballon naturellement avec complément électrique au besoin seulement)
- Production d'eau chaude collective, le cas échéant, selon les contraintes de la labélisation E+C- par unités collectives centrales équipées de sous comptages des consommations ayant un excellent rapport production/consommation
- Ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle des logements qui assure l'extraction de l'air vicié par les bouches mises en place dans les pièces humides et l'arrivée d'un air sain par les entrées d'air placées dans les ensembles menuisés ou menuiseries

## **CHAUFFAGE ET CLIMATISATION**

- Mise en place de pompes à chaleur individuelles (circuit bloqué chaud avec option climatisation) dont le principe réside dans l'extraction de l'énergie et des calories à l'extérieur de l'habitation pour l'injecter à l'intérieur par le biais d'un terminal ventilo convecteur, ce système obtient un excellent rendement par rapport aux modes de chauffage traditionnels en consommant beaucoup moins d'énergie qu'il en produit
- Radiateurs sèches serviettes électriques avec thermostat dans les salles de bains

## **ÉLECTRICITÉ**

### **Appareillages encastrés type Legrand, conformité de nos installations avec les services du Consuel et la norme NF C 15-100 amendement en vigueur**

- Tableau électrique complet avec toutes protections avec fusibles térupteurs et disjoncteurs différentiels
- Liaisons équipotentielle principales et locales reliées au réseau de protection de terre des bâtiments afin de neutraliser tous potentiels électriques des matériaux et éléments conducteurs
- Affichage des estimations des consommations d'énergie par secteur et typologie des équipements du logement
- Télédistribution par raccordement au réseau câblé ou par paraboles pour réception de la télévision TNT HD (pour les satellites FRANSAT OU TNT SAT)
- Point lumineux avec applique étanche en terrasses
- Sonnerie avec bouton poussoir à l'entrée des logements
- Points lumineux en quantités nécessaires dans toutes les pièces par simple allumage ou en va et vient pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 16 ampères en distribution classique en quantités nécessaires dans toutes les pièces pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 20 et 32 ampères spécifiques pour les équipements spéciaux tels que fours, plaques de cuisson
- Prise télécom et internet RJ 45 dans les salons séjours et les chambres
- Prise TV dans les salons séjours et les chambres

## **ACCES AUX DIFFERENTS NIVEAUX DES BATIMENTS COLLECTIFS**

- Tous les niveaux sont desservis par ascenseurs et par escaliers communs

## **GARAGES DES VILLAS ET BOX PRIVATIFS CLOS**

- Eclairage par point lumineux avec appliques étanches
- Portes basculantes métalliques laquées

## **SOUS SOLS DES BATIMENTS COLLECTIFS**

- Eclairage par points lumineux avec appliques étanches à détection
- Accès aux sous-sols par portes basculantes motorisées, ouvertures à distance par télécommandes

## **CIRCULATIONS DES BATIMENTS COLLECTIFS**

- Eclairage par points lumineux avec appliques à détection
- Carrelages et plinthes assorties
- Enduit décoratif type gouttelettes finition perlée ou écrasée sur murs et plafonds

## **HALLS DES BATIMENTS COLLECTIFS**

- Eclairage par points lumineux avec appliques à détection
- Carrelages et remontées en plinthes décoratifs
- Peinture ou enduits décoratifs

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Chaussée principale de circulation intérieure réalisée en enrobé à chaud
- Trottoirs réalisés en béton finition balayée
- Signalisation routière réglementaire horizontale et verticale
- Boîtes aux lettres normalisées finition laquées
- Plantation d'arbustes et de végétaux pour les espaces verts communs conformément au permis de construire
- Eclairage extérieur par candélabres en acier galvanisé fixés sur crosses d'ancrage scellées sur massifs béton armé ou appliques murales étanches
- Résidence fermée par deux portails coulissants ou battants motorisés actionnés par télécommandes programmées, un troisième portail sépare la Résidence entre Bâtiments et Villas
- Interphones, visiophones, digicodes placés à proximité des portails et combinés placés dans les logements y compris badges d'accès programmés (3 possibilités d'ouverture)
- Clôtures courantes végétalisées sur panneaux semi-rigides fixés sur plots bétons
- Engazonnement ou enherbement sur terre végétale pour les espaces verts privatifs et communs
- Un robinet de puisage dans chaque jardin
- Arrosage grâce, notamment, au recyclage des eaux pluviales captées en toitures
- Locaux poubelles privatifs pour les Villas ou communs en maçonneries avec habillages en pierre

Toutes les informations communiquées dans le présent descriptif sont non contractuelles et susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques et de l'évolution des normes et réglementations en vigueur notamment.