



Sogno di Cala Rossa



NOTICE DESCRIPTIVE DU PROGRAMME

SOMMAIRE

GENERALITES

PREAMBULE
REGLEMENTATIONS ET NORMES
REGLEMENTATION INCENDIE
REGLEMENTATION THERMIQUE
REGLEMENTATION ACOUSTIQUE
REGLEMENTATION PMR

CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME

GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE
FACADES
MENUISERIES EXTERIEURES
MENUISERIES INTERIEURES
PLATRERIE ISOLATION
PEINTURES
CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES
HABILLAGE DES ESCALIERS ET PASSERELLES D'ACCES
CUISINES
PLOMBERIE SANITAIRES VMC
CHAUFFAGE ET CLIMATISATION
ELECTRICITE
PISCINES ET SPAS PRIVATIFS
PISCINE COLLECTIVE
ASCENSEURS PRIVATIFS
BOX PRIVATIFS EXTERIEURS
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

GENERALITES

Préambule

L'Opération sera 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.

Une attention toute particulière sera portée à la préservation et à la protection de l'environnement par notamment le traitement, la gestion et la revalorisation des déchets, la limitation de nos émissions de CO2, la limitation des nuisances sonores.

Afin de répondre à toutes les contraintes techniques et d'éliminer tous risques d'imperfections et de malfaçons, les missions de Maîtrises des Œuvres seront confiées à des Cabinets et Bureaux d'études spécialisés et reconnus.

- 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 sera réceptionnée par la Maîtrise d'Œuvre chargée de cette opération, qui vérifiera tous les aspects aussi bien techniques qu'esthétiques.

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

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

Nos Appartements et Villas pourront, de surcroit, donner lieu à de nombreuses modifications d'équipements, d'agencements et de distribution.

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

Règlementations et normes

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

Tous les dits procédés répondront aux recommandations et aux avis techniques du centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB).

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

De nombreux produits seront de fabrication Française et donc choisis pour leur qualité.

Réglementation incendie

Notre Résidence répondra 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 thermique

En application de la réglementation thermique 2012 et par anticipation sur la nouvelle norme 2020, qui vise à réduire encore plus notre impact sur l'environnement, tous nos procédés constructifs permettront de limiter la consommation des foyers et les pertes inutiles d'énergie, conformément aux études réalisées au préalable par notre Thermicien.

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 recevront les isolants acoustiques nécessaires ou bénéficieront d'une protection par effet de masse, conformément aux études réalisées au préalable par notre Acousticien.

Réglementation PMR

Notre programme répondra 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.

CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME

GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE

- Fondations par notamment radier béton armé à forte inertie sous préparations spécifiques
- Elévation des façades en blocs de béton creux avec chainages et raidisseurs en béton armé
- Murs intérieurs séparatifs entre logements en béton armé (protection mécanique et acoustique)
- Ossatures par notamment chaînages, poteaux, poutres, linteaux... en béton armé
- Planchers intermédiaires en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous béton
- Toits terrasses en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous béton
- Terrasses des niveaux intermédiaires réalisées en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous béton ou en ossatures et structures métalliques selon localisations
- Étanchéité et isolation sur toits terrasses des logements
- Escaliers extérieurs et passerelles en béton armé ou en ossatures et structures métalliques
- Charpente et couverture réalisées en ossatures et structures bois avec habillage en platelage de lames de bois y compris étanchéité bitumineuse intermédiaire.

FACADES

- Habillage en pierre ou similaire pour les façades des Villas selon localisations
- Habillage par matriçage imitation aspect pierre sous isolation thermique par l'extérieur selon localisations pour les rez de chaussées des bâtiments collectifs
- Habillage par bardages bois sous isolation thermique par l'extérieur pour les derniers niveaux (R+2) des bâtiments collectifs selon localisations
- Isolation thermique par l'extérieur finition par enduit mince sur isolant pour les premiers niveaux (R+1) des bâtiments collectifs selon localisations
- Enduisage décoratif et imperméabilisant teinté dans la masse selon localisations
- 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 localisations
- Garde-corps avec maille de remplissage en acier inoxydable selon localisations
- Garde-corps en acier inoxydable avec remplissage en verre opacifiant pour escaliers extérieurs

MENUISERIES EXTERIEURES

- Ensembles menuisés en aluminium laqué avec vitrage anti-effraction lorsque nécessaire (fixes, battants, coulissants, à galandages...) selon localisations dont rez de chaussées des collectifs et Villas mais aussi aux derniers niveaux des collectifs
- Ensembles menuisés en bois avec vitrage anti-effraction lorsque nécessaire (fixes, battants, coulissants, à galandages...) selon localisations dont premiers niveaux des collectifs
- Brise soleil orientables motorisés extérieurs en aluminium laqué selon localisations
- Volets à lames type persiennes en aluminium laqué selon localisations dont portes d'entrées des ensembles menuisés
- Brise vue et caissons extérieurs séparatifs des terrasses en bois

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes d'entrées des logements avec vitrages anti-effraction avec serrure multi points certifiée
- Portes de distribution des logements battantes (ou à galandage) par blocs portes type fin de chantier à recouvrement âme bois ou composites parements décoratifs, paumelles acier nickelé avec joints de confort, poignée en aluminium avec ou sans serrures selon les localisations
- 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, étagères

PLATRERIE ISOLATION

- 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 nos supports béton, plâtre ou similaires seront préparés dans les règles de l'art afin d'obtenir une finition parfaite de nos travaux de peinture.

- Peinture de finition décorative lisse aspect mat sur les plafonds et sur les murs (choix et détails visibles dans la notice descriptive commerciale)

CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES

- Carrelages avec plinthes assorties dans toutes les pièces (choix et détails visibles dans la notice descriptive commerciale)
- Faiences des salles de bains toute hauteur et toute périphérie avec réalisation de joints anti moisissures (choix et détails visibles dans la notice descriptive commerciale)
- Terrasses revêtues en lames ou dalles bois sur ossatures bois selon localisation

HABILLAGE DES ESCALIERS ET PASSERELLES D'ACCES

- Revêtement par carrelage aspect pierre sur les escaliers béton
- Habillage bois sur les escaliers et passerelles réalisées en ossatures et structures métalliques

CUISINES

- Mobilier et électroménager (sur demandes par devis personnalisés ou en option dans le pack mobilier)

PLOMBERIE SANITAIRES VMC

- Bac à douche extra plat ou baignoire (selon plan et localisations) en céramique blanche y compris robinetterie thermostatique finition chromée
- Ensemble meuble vasque pour salles de bains avec miroir, bandeau ou point lumineux y compris robinetterie chromée
- Wc suspendu et intégré en céramique blanche avec double chasse et abattant
- Production d'eau chaude individuelle 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)
- 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

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Mise en place de pompes à chaleur (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

ELECTRICITE

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 télerupteurs et disjoncteurs différentiels
- Liaisons équipotentielles 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
- Mise en place des luminaires choisis (choix et détails visibles dans la notice descriptive commerciale)

PISCINES ET SPA PRIVATIFS

- Mise en place d'un spa en terrasses pour tous les logements en attiques
- Mise en place d'une piscine béton ou similaires pour chaque Villa comprenant une margelle périphérique en granit, une plage attenante avec habillage bois, l'éclairage extérieur, le système de traitement et de filtration de l'eau, un revêtement de finition décoratif, l'installation de sécurité réglementaire

PISCINE COLLECTIVE

- Mise en place d'une piscine collective béton ou similaires réalisée au bénéfice des logements collectifs comprenant une margelle périphérique en granit, une plage attenante avec habillage bois, l'éclairage extérieur, le système de traitement et de filtration de l'eau, un revêtement de finition décoratif, l'installation de sécurité réglementaire

ASCENSEURS PRIVATIFS

- Ascenseurs avec accès privatif et sécurisé au bénéfice exclusif des logements desservis

BOX PRIVATIFS EXTERIEURS

- Porte basculante ou battante motorisée métallique finition laquée à condamnation (ouverture par télécommande)
- Eclairage par point lumineux avec applique étanche et détection de présence
- Prise électrique étanche

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Chaussée principale de circulation intérieure pour véhicules et chaussée secondaire pour circulation intérieure piétonne réalisées par revêtement minéral clair permettant l'infiltration des eaux pluviales conformément aux impératifs environnementaux
- Numérotation réglementaire des emplacements de stationnement
- Signalisation routière réglementaire horizontale et verticale
- Engazonnement ou enherbement sur terre végétale pour les espaces verts communs
- Plantation d'arbustes et de végétaux pour les espaces verts communs conformément au permis de construire
- Système d'arrosage automatique pour les espaces verts communs
- Eclairage extérieur par candélabres en acier galvanisé fixés sur crosses d'ancrage scellées sur massifs béton armé
- Bornes de rechargement pour véhicules électriques disposées sur les emplacements dédiés pour les logements collectifs et mises en place au droit des Villas par chaque habitation individuelle
- Résidence fermée par notamment une clôture générale par panneaux semi rigides
- Résidence fermée par un portail coulissant ou battant motorisé actionné par télécommandes programmées ou grâce aux visiophones interphones des logements
- Clôtures par panneaux semi-rigides en séparation des jardins privatifs des parties communes
- Boîtes aux lettres normalisées mis en place en parties communes
- Engazonnement ou enherbement sur terre végétale pour les espaces verts privatifs
- Un robinet de puisage dans chaque jardin privatif

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.