

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968

RÉSIDENCE DE 30 LOGEMENTS EN R+3 AVEC PARKING EN SOUS SOL

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « DUO VERDE » au 415-417 Avenue de Verdun à MERIGNAC.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique RE 2020, et la nouvelle réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapées.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les dispositions constructives seront définies par les bureaux d'études spécialisés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par le bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis au propriétaire du lot 1 et à la copropriété du lot 2 à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards 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.

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

I - CARACTERISTIQUES GENERALES

1- FONDATIONS

Fondations suivant étude de sol et étude béton.

2- RESEAUX

Réseaux d'évacuation Eaux usées (EU) , Eaux vannes (EV) en PVC.
Réseaux d'évacuation Eaux pluviales (EP) en PVC.

3-OSSATURE MURS ET FACADES

Parois du sous-sol en béton et structure poteaux poutres finition Brute.
Ossature voiles en béton armé ou maçonnerie pour les niveaux en élévation.
Murs extérieurs des niveaux en brique ou aggloméré de 20 cm pour les niveaux en élévation.
Enduit ton pierre et parement pierre pour les façades selon plans de façades du Permis de Construire.

4-MURS INTERIEURS SEPARATIFS

Suivant étude béton, murs intérieurs porteurs en maçonnerie ou en béton banché.
Murs séparatifs non porteurs en cloisons SAD.

5-CLOISONNEMENT INTERIEUR

Cloisons alvéolaires de 0,05m, traitement hydrofuge dans les pièces humides.

6-DALLAGE

Plancher bas type dallage porté en béton, sous-sol relativement étanche, avec cunettes périphériques et pompe de relevage évacuant les ruissellements en sols et murs.
Plancher rez-de-chaussée type dallage ou plancher avec isolation thermique et acoustique
Planchers des niveaux en béton sur prédalles.

7-TOITURE & ETANCHEITE

Toiture terrasse végétalisée, étanchéité multicouche et isolation selon étude thermique.
Châssis d'accès toiture et/ou échelle d'accès.
Descentes EP en PVC ou alu laqué.

8-ISOLATION

Isolation selon réglementation thermique norme RE2020

9. REVETEMENT EXTERIEUR.

Enduit ton pierre et parement pierre pour les façades selon plans de façades du Permis de Construire.

II - AMENAGEMENTS PRIVATIFS

1-REVETEMENTS DE SOLS

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

Appartements :

Séjour, cuisine, chambres, dégagement et entrée.	Parquet stratifié et plinthes assorties ou équivalent.
Salle d'eau et wc	Carrelage grès cérame 40 X 40 sur résilient phonique et plinthes assorties.
Balcon & terrasse	Dalles sur plot ou caillebotis bois ou carrelage ou brut

Appartements en rez-de-jardin (lots 1&2) :

Séjour, cuisine, dégagement, entrée, salle d'eau et wc	Carrelage grès cérame 60 X 60 sur résilient phonique et plinthes assorties.
Chambres	Parquet stratifié et plinthes assorties ou équivalent.
Balcon & terrasse	Dalles sur plot ou caillebotis bois ou carrelage ou brut

2-REVETEMENTS MURAUX

MURS

Salles de bains Cuisines WC	Peinture lisse traitée hydro.
Séjours Chambres	Peinture lisse.

FAIENCE MURALE

Cuisines	Faïence au droit de l'évier et des meubles de cuisiner, hauteur 0.60m.
Salle de bain	Faïence au droit du meuble vasque, hauteur 0.60m et au droit de la douche, hauteur 2m

PLAFONDS – Hauteur 2.50 M sauf restrictions figurant au plan

Salles de bains Cuisines WC	Peinture lisse traitée hydro.
Séjours Chambres Dégagement	Peinture lisse.

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

4-MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres et baies vitrées en aluminium avec ouverture à la française, double vitrage faible émissivité selon étude thermique norme RE 2020
Volets roulants en PVC ou aluminium, selon norme RE 2020, à manœuvre électrique.

5-MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques.
Portes alvéolaires laquées.
Portes d'entrées à âme pleine isolante, serrure de sûreté 3 points, finition laquée ou peinte, équipée de judas optique.
Numérotation des appartements par chiffres décoratifs.
Les portes de wc et salle d'eau comporteront un système de condamnation avec décondamnation extérieure.
Portes de placards à panneaux coulissants ou pivotants, placards aménagés (2/3 penderie et 1/3 étagères) selon plans de l'architecte.

6-SERRURERIE

Garde-corps barreaudage vertical ou verre opale

III-EQUIPEMENT INTERIEUR

1-PLOMBERIE

EQUIPEMENT PLOMBERIE

Appareils sanitaires de couleur blanche.
Attente pour machine à laver et lave vaiselle selon plans de l'architecte.

Salle d'eau

Meuble vasque comprenant meuble sous vasque posé sur pied, simple ou double vasque selon plan architecte, miroir et bandeau lumineux. Mitigeur avec économiseur d'eau type « mousseur ». Receveur de douche ou douche à l'italienne.

Cuisine

Un meuble évier en mélaminé supportant un évier inox avec bac, égouttoir et mitigeur.

WC

1 cuvette WC avec réservoir économiseur, abattant.

2- ELECTRICITE - TELEVISION – TELEPHONE

Installation et équipement conforme aux normes en vigueur (NF.C.15.100).

Alimentation en monophasé 220 V.

Protection disjoncteur divisionnaire.

Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau d'abonné. Compteur individuel.

Appareillage encastré blanc.

Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées au réseau câblé ou fibré pour la réception de toutes les chaînes hertziennes.

Une prise téléphone et une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

3- PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par Pompe A Chaleur collective, couplée à un ballon tampon et à des modules thermiques. Unité de comptage calorifique et radiateurs en acier équipés de robinet thermostatique, dans chaque logement.

4-« VMC »

Ventilation des logements avec extraction dans les cuisines, salles de bains et WC, entrées d'air dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres.

IV-LOCAUX PRIVATIFS ANNEXES

PARKING :

Sol béton au sous-sol
Marquage des places et du numéro de lot.
Eclairage suivant étude d'éclairement.
Portail pour accès des véhicules en acier galvanisé ou équivalent.
Ouverture électrique avec commande infra rouge ou équivalent.
Extincteurs, bac à sable et plans d'évacuation conformes à la réglementation.

BALCON :

Un point lumineux et une prise électrique sur les balcons

V-LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

1-HALL D'ENTREE ET CIRCULATION EXTERIEURS

Hall d'entrée :

- Sol : Carrelage avec plinthes assorties
- Murs : Revêtement mural décoratif ou peinture.

Circulations extérieures par coursives.

ECLAIRAGE

Spots encastrés en plafond pour le hall d'entrée et en appliques pour les coursives, avec alimentation automatique lié à un détecteur de présence.

2-COMPTAGE & RACCORDEMENTS

Electrique :

Compteur pour l'ensemble des services généraux (dans parties communes)
Alimentation disjoncteur situé à l'entrée de chaque logement. Compteur avec comptage électronique.

Eau :

Branchement au réseau de la ville
Compteurs dans les gaines techniques de chaque étage

DUO VERDE

415-417 Avenue de Verdun 33700 MERIGNAC
NORME THERMIQUE RE2020

Eaux usées (EU) , Eaux vannes (EV) :

Raccordement au réseau d'assainissement

Eaux pluviales (EP) :

Raccordement au réseau pour eau de pluie souillée + enfouissement écologique pour eau de pluie claire

Télécommunication :

Raccordement au réseau France Télécom et opérateurs.

3- ACCES RESIDENCE

Système de « visiophonie » avec Vigik, relié à l'ensemble des appartements.

Porte d'accès piéton.

Boîtes aux lettres conforme aux normes PTT.

4-LOCAL VELO

1 point lumineux.

Sol béton brut lissé.

Mur maçonnerie brute.

5-LOCAL POUBELLE

Le conditionnement des ordures ménagères se fera dans des containers fournis par la Métropole, dans le local poubelle.

6-ASCENSEUR

Ascenseur(s) desservant tous les étages.

Façade inox ou peinte

Intérieur mélaminé avec miroir.

Equippée d'un téléphone de sécurité- Eclairage de secours.

7-ESPACES VERTS

Espaces verts communs agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés. Certains arbres sont conservés.

En limite de copropriété : clôtures existantes restaurées ou remplacées selon permis de construire.

OPTION CUISINE

□ Option cuisine équipée

- Meubles bas en mélaminé de couleur
- Evier inox encastré avec bac, égouttoir et mitigeur
- Plaque de cuisson vitro-céramique 2 feux dans le T2 ou 4 feux dans les T3, encastrée sur plan de travail en mélaminé de couleur
- Hotte aspirante, à recyclage, en inox
- Réfrigérateur Top dans les T2
- Meuble haut ouvert pour recevoir un micro ondes (non fourni) et meubles haut fermés en mélaminé de couleur
- Emplacement réfrigérateur pour les T3 et T4
- Emplacement lave linge et/ou lave vaisselle selon plan de l'architecte