

« Les Jardins de Stanislas »
172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968

RÉSIDENCE DE 16 APPARTEMENTS EN R+2 ET 4 MAISONS EN R+I

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 « Les Jardins de Stanislas » 172 Avenue des Pyrénées à VILLENAVE D'ORNON

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 RT 2012, 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 syndic de copropriété 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.

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

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

Ossature type poteaux, poutres et voiles en béton armé et/ ou maçonnerie.

Murs extérieurs des niveaux en brique ou aggloméré de 20 cm..

Sur façade côté rue, enduit matricé brique et soubassement gris. Sur façade côté jardin et sur façade des maisons, enduit blanc et soubassement ton gris.

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 rez-de-chaussée type dallage ou plancher avec isolation thermique et acoustique

Planchers des niveaux en béton sur prédalles.

7-TOITURE

Charpente en fermettes bois recouvertes de tuiles d'aspect vieilli panaché pour les maisons. Toiture terrasse avec isolation selon étude thermique pour le collectif.

8-ETANCHEITE

Etanchéité multicouche avec complexe isolant et gravier.

Descentes EP en PVC ou alu laqué.

9-ISOLATION

Isolation selon réglementation thermique norme RT 2012.

10. REVETEMENT EXTERIEUR.

Enduit matricé brique et enduit ton blanc et gris, selon plan de l'architecte.

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

II - AMENAGEMENTS PRIVATIFS

1-REVETEMENTS DE SOLS

Appartements :

Séjour, cuisine, chambres, dégagement et entrée.	Parquet stratifié et plinthes assorties.
Salle de Bain et WC	Carrelage grès cérame 40 X 40 sur résilient phonique et plinthes assorties
Balcon	Dalles sur plot ou caillebotis bois ou carrelage ou brut

Maisons :

Chambres et dégagement du R+1	Parquet stratifié et plinthes assorties.
RDC, salle de bain et WC du R+1	Carrelage grès cérame 40 X 40 sur résilient phonique et plinthes assorties
Terrasse	Caillebotis bois

2-REVETEMENTS MURAUX

MURS

Salle de bain, cuisine, WC	Peinture gouttelette écrasée blanche traitée hydro.
Séjour, chambres, dégagement, cellier, jardin d'hiver	Peinture gouttelette écrasée blanche.

FAIENCE MURALE

Salle de bain	Faïence au droit du meuble vasque, hauteur 0.60m et au droit de la douche hauteur 2m.
---------------	---

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

PLAFONDS – Hauteur 2.50 M sauf restrictions figurant au plan (soffite, faux plafond ou autre)

Salle de bain, cuisine, WC	Peinture lisse blanche traitée hydro.
----------------------------	---------------------------------------

Séjour, chambre, dégagement, cellier, jardin d'hiver	Peinture lisse blanche.
--	-------------------------

3-ESCALIERS INTERIEURS (maisons)

Escaliers et garde-corps des duplex en bois lasuré ou peint

4-MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées selon plan architecte, ouverture à la française, en PVC, double vitrage faible émissivité selon étude thermique norme RT 2012.

Volets roulants en PVC selon norme RT 2012, à manœuvre électrique pour la baie vitrée du séjour et à manœuvre manuelle pour les autres fenêtres.

5-MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques.

Portes alvéolaires

Portes d'entrées à âme pleine isolante, serrure de sûreté 3 points, finition laquée ou peinte, équipée de judas optique.

Numérotation des logements 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 selon plans de l'architecte (sans aménagement).

6-SERRURERIE

Garde-corps en maçonnerie enduite ou matricé selon façade.

III-EQUIPEMENT INTERIEUR

1-PLOMBERIE

EQUIPEMENT PLOMBERIE

Appareils sanitaires de couleur blanche.

Attente pour machine à laver et lave vaisselle selon plans de l'architecte.

Salle d'eau

- Appartement :
 - Meuble vasque comprenant meuble sous vasque, simple vasque, miroir et bandeau lumineux.
 - Mitigeur avec économiseur d'eau type « mousser »
 - Receveur de douche selon norme PMR.
- Maison :
 - RDC : Simple vasque, miroir et bandeau lumineux. Mitigeur avec économiseur d'eau type « mousser ». Douche à l'italienne selon norme PMR

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

- R+1 : Meuble vasque comprenant meuble sous vasque, simple vasque, miroir et bandeau lumineux. Mitigeur avec économiseur d'eau type « mousseur ». Receveur de douche extra-plat.
- Cuisine Meuble évier en mélaminé supportant un évier inox avec bac, égouttoir et mitigeur
 Option cuisine équipée (cf page 7)
- WC 1 cuvette WC avec réservoir économiseur, abattant.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Par chaudière individuelle au gaz.

2-« ELECTRICITE - TELEVISION – TELEPHONE

Installation et équipement conforme aux normes en vigueur.

Alimentation en monophasé 220 V.

Protection disjoncteur divisionnaire.

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

Appareillage encastré blanc de marque ARNOULD ou similaire.

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.

3-« CHAUFFAGE GAZ»

Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation.. Les radiateurs en acier sont équipés de robinets thermostatiques selon normes et reliés à un thermostat dans le séjour pour programmation.

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 ou enrobé et dalle gazon selon plan de l'architecte.
- Marquage des places et du numéro de lot sur sol béton
- Eclairage suivant plan.
- 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.

BALCONS :

- Un point lumineux et une prise électrique sur les balcons. .

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

JARDIN A USAGE PRIVATIF ET TERRASSE :

Engazonnement
Grillage rigide, occultant ou agrémenté d'une haie végétale.
Un point d'eau, un point lumineux et une prise électrique.

CELLIER EXTERIEUR (MAISON) :

Sol dalle béton
Ossature bois avec porte et serrure à cadenas
Couverture bac acier

V-LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

1-HALL D'ENTREE & CIRCULATION

HALL D'ENTREE :

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

CIRCULATIONS DES ETAGES :

Sol : Moquette et plinthes bois dans les circulations fermées. Béton brut ou peint dans les circulations ouvertes
Murs : Revêtement mural décoratif ou peinture dans les circulations fermées. Béton brut ou enduit dans les circulations ouvertes

ECLAIRAGE

Spots encastrés en plafond ou appliques avec alimentation automatique lié à un détecteur de présence.

2-COMPTAGE & RACCORDEMENTS

Gaz :

Compteur pour chaque logement

Electricité :

Compteur pour l'ensemble des services généraux
Compteur pour chaque logement avec comptage électronique
Alimentation disjoncteur situé à l'entrée de chaque logement

Eau :

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

Eaux usées (EU) , Eaux vannes (EV) :

Raccordement au réseau d'assainissement

Eaux pluviales (EP) :

Solution de stockage des eaux pluviales réalisée dans une chaussée réservoir.

Télécommunication :

Raccordement au réseau France Télécom et numéricable-SFR.

« Les Jardins de Stanislas »

172 Avenue des Pyrénées, 33140 VILLENAVE D'ORNON
NORME THERMIQUE RT 2012

3- ACCES RESIDENCE

Système de « visiophonie » avec Vigik, relié à l'ensemble des logements.
Porte d'accès piéton.
Boîtes aux lettres conforme aux normes PTT.

4-LOCAL VELO

1 point lumineux.
Sol béton brut
Mur maçonnerie brute.

5-LOCAL POUBELLE

Le conditionnement des ordures ménagères se fera dans des containers fournis par la CUB, dans le local poubelle situé au rez-de-chaussé.

6-ASCENSEUR

Ascenseur(s) desservant tous les étages du collectif.
Façade inox au rez-de-chaussée.
Intérieur mélaminé avec miroir.
Equipée d'un téléphone de sécurité- Eclairage de secours.

7-ESCALIERS

Béton brute ou peinture avec traitement des nez de marche et bandes podo-tactiles conformément à la réglementation handicapée. Peinture (gouttelette ou lisse) sur les murs.

**Cocher la case souhaitée*

☐ **CUISINE SANS EVIER ET MEUBLE SOUS EVIER***

- Fourniture et pose des attentes alimentation et évacuation, évier + lave-linge et/ou lave-vaisselle suivant plan de l'architecte.
- Pas d'évier ni de meuble sous-evier.

☐ **OPTION CUISINE EQUIPEE**

- Meubles bas en mélaminé de couleur
- Evier inox encastré avec bac, égouttoir et mitigeur
- Plaque de cuisson vitro-céramique 2 feux pour les T1 et T2, 3 ou 4 feux pour les T3 et T4, encastrée sur plan de travail en mélaminé de couleur
- Hotte aspirante, à recyclage, en inox
- Meuble haut ouvert pour recevoir un micro ondes (non fourni) et meubles hauts fermés en mélaminé de couleur
- Frigo top pour les T1 et T2
- Emplacement réfrigérateur pour les T3 et T4
- Emplacement lave linge et/ou lave vaiselle selon plan de l'architecte
- Emplacement Four pour les T3 et T4

Dater et signer :