

# SCCV LE CLOS DE LA CLARENCE

## LA DISTILLERIE

### DESCRIPTIF SOMMAIRE

#### PRESENTATION DU PROGRAMME

L'immeuble satisfait aux exigences :

- de la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A)
- de la réglementation thermique RT2005

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif de référence. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifier systématiquement, chaque produit cité sera prévu ou « similaire ».

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve de tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés. Selon avis du Maître d'œuvre, des modifications d'ouverture de fenêtre pourront être apportées.

#### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

##### Infrastructure

Fondations suivant préconisation du rapport de sol, du bureau de contrôle.

##### Murs et ossatures

Rénovation d'un bâtiment existant en briques  
Ravalement des façades

Murs de façades :

Mur en briques , traitement par sablage ou hydro gommage avant rejointement et traitement hydrofuge ou enduit projeté bi couleur selon façade

L'ensemble des façades seront rejointoyées , seule la façade sud pourra être enduite avec un enduit bi couleur, ( ton brique et pierre ) , le choix sera effectué selon le diagnostic du mur en cours de travaux

Murs de refends :

Murs en parpaings pleins ou similaire, poteaux poutres

Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (hall, paliers et locaux divers) :

Principe de construction SAD ou similaire selon NRA et préconisateur

Entre appartement

Principe de construction SAD ou similaire selon NRA et préconisateur

##### Planchers

Plancher bas:

Dallage béton armé sur terre plein épaisseur suivant étude de sols, + isolant.

Plancher sur étages courants :

Dalles pleines coulées en place épaisseur selon calcul (20 cm environ)

##### Cloisons de distribution

Entre cuisine et chambres ou entre chambre et séjour :

Cloisons en Placostil avec ossature 48mm et laine de roche semi rigide de 50 mm

Entre autres pièces :

Cloisons en Placostil avec ossature 48mm et laine de roche semi rigide de 50 mm

Cloisons de gaines techniques :

Type PLACOSTYL ou similaire, isolation acoustique pour les faces sur pièces principales suivant NRA.

## **Plafonds**

Sous plancher Béton :

Plafond Béton

Sous toiture :

Plafond blanc , réalisé par la pose de panneaux sandwichs isolants

## **Escaliers**

Escaliers de desserte entre niveaux : escalier préfabriqué en béton armé hauteur d'étage ou escalier coulé en place.

Escalier dans logements en duplex : escalier bois

## **Conduits de ventilation et désenfumage**

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Locaux communs à ventiler : ventilation réglementaire par gaine béton, maçonnerie de parpaing de ciment ou carreaux de plâtre.

Logements : Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglables, bouches d'aspiration dans les cuisines, salles d'eau et WC.

Désenfumage : sans objet.

Entrées et arrivées d'air : les entrées d'air sont positionnées dans les menuiseries extérieures ou les façades pour les pièces principales.

## **Grosses canalisations et chutes**

Canalisations enterrées : tuyaux PVC en partie enterrée sous dallage.

Chutes d'eaux pluviales : tuyaux Zinc pour les descentes en extérieures, tuyaux en pvc pour les descentes en intérieur, évacuation des terrasses et balcons directement vers l'extérieur,

Chutes d'eau usées : tuyaux PVC, ventilations de chute en tuyau PVC coudés et en tuyaux PVC.

Branchement à la station d'épuration : tuyaux PVC

## **Toitures et terrasses**

Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois conservée , Nettoyée, traitée

Isolant par l'extérieur en panneaux sandwichs pour charpente

couverture en tuile terre cuite coloris rustique de chez KORAMIC ou similaire

descente et gouttières en Zinc

Terrasse

Finition béton quartz, ou dalle sur plot ou similaire

Point lumineux

## **Menuiseries extérieures**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC ou Aluminium selon caractéristiques mécaniques et thermique ,double vitrage ,conforme à la RT 2005.

Ouvrants à la française et oscillo battant selon possibilité techniques

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### Sols et plinthes

- sols des chambres, séjours, entrées y compris placards attenants en PVC, plinthes assorties
- sols des pièces humides ( cuisine, salle de d'eau et WC) grés cérame, plinthes assorties, pose collée

### Revêtements muraux

Pose droite : salle de bains

avec listels assortis 1.80 m sut toutes les faces au-dessus de la baignoire. Joints blancs.

### Peinture

Murs pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture d'impression aspect mat.

Plafonds des pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture aspect mat.

Portes intérieures 2 couches de peinture satinée.

### Menuiseries intérieures

Portes palières : porte en bois finition stratifiée, avec serrure 3 points de marque VACHETTE ou similaire.

Portes intérieures : post formés à recouvrement.

Butoirs cylindriques de chez BRICARD ou équivalent

### Equipements intérieurs

Equipements ménagers : cuisine équipée, meubles bas et haut, four, hotte aspirante, évier résine sur meuble bas, robinetterie mitigeur, table vitrocéramique, réfrigérateur, lave vaisselle.

Branchements en attente : 1 alimentation lave-linge localisé dans le cellier , salle de bains ou cuisne suivant la configuration du logement.

Chauffe-eau dans placard capacité suivant type de logement de 150 l pour les T2, 200 l pour les T3...

Appareils sanitaires : robinetterie mitigeurs série

- Baignoire 170x80 de chez PORCHER ou équivalent
- meuble 2 portes avec lavabo, miroir avec tablette et 2 appliques, de chez PORCHER ou équivalent
- ensemble WC réservoir à économie d'eau.

Equipement électrique : l'installation sera réalisée sous gaines encastrées pour alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant

.Puissance au tableau abonné de 9 KW.

Equipement de chaque pièce suivant norme C15-100 avec au minimum

Entrée/ dégagement :

1 centre en plafond, allumage en va et vient, 1PC 16A + T

Séjour :

1 centre en plafond simple allumage, 5 prises dont une double, 1 prise TV/FM, conjoncteur PTT

Chambres :

4 prises, 1 centre en plafond en simple allumage, 1 prise TV, conjoncteur PTT.

Salle de bains :

1 centre en plafond en simple allumage, 1 applique, 1PC 16A + T, 1 alimentation pour applique miroir.

WC :

1 centre en plafond en simple allumage

Cuisine :

1 centre en plafond en simple allumage, 1 applique.

5 PC 16 A + T dont 4 à 1.10, 1 PC 16 A + T frigidaire, 1 PC 20 A + T machine à laver, 1 PC 16 A + T lave-vaisselle, 1 PC 32 A + T cuisinière électrique.

Equipement TV et téléphone :

Téléphone (origine à partir France Télécom)

1 prise dans séjour, 1 dans chambre principale

TV : distribution depuis antenne collective permettant la réception des 6 chaînes françaises et FM.

Prise TV dans séjour et dans chambre principale.

Détection Incendie:

Implantation d'un détecteur de Fumée à proximité du tableau électrique

### CHAUFFAGE :

-Chauffage central avec radiateurs basse température, avec en chaufferie une ou plusieurs chaudières à condensation alimentées gaz propane

-Comptage de calories individuel par logement

-Possibilité de jumelage futur des chaudières avec une pompe à chaleur Eau / Eau repris sur le puits de la distillerie

## PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

### Hall d'entrée Immeuble :

Sols : carrelage en pose collée grés CERAM  
Murs : pose de toile de verre peinte ou similaire  
Plafonds : peinture acrylique  
Miroirs : 1 miroir en hall d'entrée  
Boîte aux lettres : boîtes normalisées par LA POSTE avec portes individuelles.  
Portes hall : portes aluminium thermo laquées et verre feuilleté  
Accès : bouton poussoir pour ouverture intérieure canon à clés situé dans platine digicode pour ouverture depuis l'extérieur.

## EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### Télécommunications

Téléphone adduction par France Télécom chaque appartement desservi par réseau public, antenne TV collective

### Réception, stockage et évacuations des ordures ménagères

Locaux en rez de chaussée extérieur suivant plan

### Alimentation eau froide

Comptage généraux : fourniture et pose assurée par la société concessionnaire (a la charge de la copropriété).  
Branchements particuliers avec compteur individuel à partir des colonnes montantes.

### Alimentation gaz :

Citernes propane enterrée

### Alimentation électrique :

Comptage services généraux : comptage mis en place par EDF. Colonnes montantes dans gaines spécifiques EDF.  
Comptages particuliers : comptage mis en place par EDF dans les tableaux abonnés.

### Détection Incendie :

Pose d'un ou plusieurs détecteurs de fumée dans les parties communes

## PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### Espaces verts

Suivant plan d'ensemble comprenant engazonnement et plantations

### Voiries

Suivant plan d'ensemble comprenant voiries en pavés, et en béton ou équivalent pour les créations

### Eclairage extérieur

Eclairage avec ampoules basse consommation à économie d'énergie

### Clôtures et portail

Clôture en panneaux grillagé Rigide hauteur 1.75m,  
Portail Electrique radiocommandé Hauteur 2m pour accès à la voirie  
Portail manuel 2 vantaux Hauteur 1.75m pour accès entretien station épuration

### Réseaux divers

Eau : branchement au réseau public  
Electricité : idem  
Egouts : implantation d'une station d'épuration autonome sur le site voir plan d'ensemble  
Télécom : branchement au réseau France Télécom