

## GROSSETTO – PRUGNA



# *Résidence du Fort*

## NOTICE DESCRIPTIVE

### Performances énergétiques : RT2012

Les prestations et équipements sont définis en qualité, dimensionnement et positionnement pour respecter les préconisations de la réglementation thermique 2012. Des adaptations pourront être exécutées en cours de réalisation en vue d'améliorer les performances énergétiques réglementaires.

### 1 - FONDATIONS - GROS ŒUVRE

- Terrassement et fouilles pour fondations
- Fondations en béton armé, dimensionnées selon étude de sol et calcul du bureau d'études
- Plancher sous-sol en dallage ou dalle portée suivant prescriptions techniques
- Murs porteurs du sous-sol en béton banché
- Planchers des étages : dalles pleines en béton armé
- Murs de structure et de façade en béton banché
- Escaliers extérieurs en béton armé

Note : l'épaisseur et le dimensionnement des ouvrages béton (murs, dalles...) sont déterminés suivant études et calculs du BET Structure

### 2 - TOITURE - COUVERTURE

Suivant les plans de l'architecte, toitures terrasses inaccessibles :

- Complexe d'étanchéité auto-protégé ou protection par dispositif adapté (type gravillons)
- Isolation thermique : procédé, positionnement et dimensionnement suivant étude (cadre RT2012).

### 3 - CLOISONS - DOUBLAGE

#### Logements :

- Cloisons porteuses : béton banché
- Cloisons non porteuses : 72 mm, plaques de plâtre sur ossature métallique – matériau isolant entre les panneaux
- Doublage : complexe isolant thermique + plaque de plâtre 13 mm, suivant norme en vigueur - définition, positionnement et dimensionnement suivant étude (cadre RT2012).

#### **4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries : double vitrage, en aluminium ou PVC selon positionnement, coulissantes ou ouvrant à la française selon positionnement. Performances conformes à la norme RT2012.
- Volets roulants : électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres équipées, excepté salles de bain et cuisines – tablier en PVC ou aluminium.
- Portes d'entrées extérieures des logements : portes métalliques ou bois peintes, âme isolante 34db, joint périphérique, serrure de sûreté 3 points.

#### **5 - MENUISERIES INTERIEURES**

- Portes intérieures : huisseries bois, finition peinture
- Verrou intérieur dans les WC et salles de bains
- Portes placards : coulissantes ou ouvrant 'à la française' si largeur inférieure à 1,05 m, couleur au choix sur gamme.
- Aménagement placards : néant

#### **6 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

##### **Logements :**

- Equipement domotique : unité centrale + modules interfaces pour la fermeture des VR, le réglage de l'éclairage (séjour et chambre principale), la mise en marche à distance du chauffage, commande à partir d'un smartphone
- Equipements général : suivant les prescriptions de la norme NF C 15-100, y compris la réception télévision (TNT) - alimentation monophasée 220 V, protections électriques conformes à la norme
- Spécificités :
  - Cuisines : NFC15-100 (6 PC dont 4 au niveau du plan de travail – 3 PC spécialisées – 1 PC 32A) – 1 PC murale pour hotte
  - Chambres : NFC15-100 – 1 prise TV dans la chambre principale
  - Terrasses ou loggias : 1 hublot étanche classe II en applique – 1 PC 16 A + T étanche.
- Appareillage LEGRAND série MOSAIC ou similaire.

#### **7 - AMENAGEMENT DES CUISINES**

##### **Aménagement selon descriptif :**

- Meubles bas et plan de travail, couleur au choix sur gamme, largeur 3,00 m pour les T3 et T4 : Emplacement machine – meuble sous évier – meuble rangement – meuble cuisson – meuble rangement
- Meubles bas et plan de travail, couleur au choix sur gamme, largeur 2,40 m pour les T2 : Emplacement machine – meuble sous évier – meuble rangement – meuble cuisson
- Meubles haut sur largeur 1,20 m, couleur au choix sur gamme, pour tous les logements.

##### **Equipements :**

- Four encastré
- Plaque de cuisson électrique (halogène)
- Hotte recyclage
- Bandeau lumineux sous meuble haut
- Evier 1 bac + égouttoir
- Alimentations machines à laver : 1 alimentation eau froide double et 1 évacuation double en cuisine.

#### **8 - EQUIPEMENT DES SALLES DE BAIN - WC**

Appareils sanitaires blancs, conformes aux normes en vigueur.

- Bac douche 90 x 90, suivant les plans de vente
- Vasque sur meuble, avec miroir et applique, couleur meuble au choix sur gamme
- Robinetterie : mitigeurs normalisés N.F. avec classement acoustique
- Ensemble WC cuvette et réservoir en céramique, mécanisme silencieux avec système 2 débits
- Radiateur sèche-serviettes.

### **9 - PLOMBERIE - VMC**

- Alimentation par tube PER ou multicouche
- Evacuation en PVC suivant D.T.U.
- Ventilations des canalisations d'évacuation en toiture
- Eaux usées – eaux vannes : réseaux en PVC de section appropriée selon calcul
- Eaux pluviales : réseaux en PVC de section appropriée selon calcul
- VMC : extracteurs collectifs,

### **10 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Production de chaleur : par pompes à chaleur individuelles
- Chauffage des pièces : par unités murales type split système
- Sèche-serviettes électrique dans la salle de bain principale
- Production d'eau chaude sanitaire : par ballons thermodynamiques

### **11 - REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS**

Les supports reçoivent la préparation appropriée avant revêtement décoratif.

#### **Logements**

- Pièces sèches, cuisines ouvertes, couloirs, dégagements :
  - peinture lisse blanc mat sur murs et plafonds.
- Salle de bains et salle d'eau :
  - faïence sur murs lavabo et sur aplomb douche – hauteur 2,20 m à partir du sol, linéaire 50% minimum - teinte au choix sur gamme suivant planning de réalisation
  - autres surfaces : peinture lisse blanc satiné.
- WC : peinture lisse blanc satiné sur murs et plafonds.

Menuiseries intérieures : peinture glycérophtalique blanc satiné.

#### **Parties communes :**

- Extérieur : enduit hydraulique projeté assurant l'étanchéité de la façade et peinture pliolite localement - couleur et mise en œuvre suivant projet architectural

### **12 - REVETEMENTS DE SOL**

#### **Logements :**

- Carrelage 60 x 60, plinthes assorties, teinte au choix sur gamme suivant planning de réalisation, classement UPEC conforme à la norme en vigueur

#### **Parties communes :**

- Circulations extérieures : dalles sur plots, classement UPEC conforme à la norme en vigueur.

### **13 - ASCENSEURS**

Sans objet.

### **14 - TERRASSES ACCESSIBLES**

- Revêtement de sol : carrelage 30 x 30 ou dalles sur plot suivant prescriptions techniques
- Autre : 1 point d'eau sur les terrasses ou balcons de plus de 15 m<sup>2</sup>

## **15 - STATIONNEMENTS – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Places de stationnement tracées
- Stationnements extérieurs et circulations des véhicules en enrobé
- Eclairage extérieur
- Espaces verts paysagers

**Jusqu'à la livraison, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter certaines modifications au présent descriptif, dans la mesure où la prestation de substitution procure un avantage au moins équivalent à la prestation d'origine, ou bien est rendue nécessaire par une obligation légale.**