

GROSSETTO – PRUGNA



Résidence du Fort

DESCRIPTIF SOMMAIRE

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. Les performances RT2012 s'apprécient pour l'immeuble pris dans sa globalité.

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 suivant positionnement, coulissantes ou ouvrant à la française suivant 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 aluminium ou PVC.
- Portes d'entrées extérieures des logements : portes métalliques, âme isolante, joint périphérique, serrure de sûreté 3 points.

5 - MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures : portes type « fin de chantier » ou bois âme pleine, finition peinture
- Verrou intérieur dans les WC et salles de bains
- Portes placards : coulissantes (ouvrant « à la française » si contrainte technique)
- Aménagement placards : néant

6 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Logements :

- Fibre optique : déploiement du réseau à l'intérieur de la résidence. L'accès individuel à la fibre est conditionné par l'amenée de la prestation à l'entrée de la résidence par le fournisseur d'accès
- Visiophone avec ouvre porte
- 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

Parties communes :

- Circulations, escaliers, parkings sous-sol : détection et minuterie
- Locaux communs : interrupteur sur minuterie
- Eclairage de sécurité

7 - AMENAGEMENT DES CUISINES

Les cuisines seront aménagées suivant descriptif ci-dessous :

- Meubles bas et plan de travail, largeur 3,60 m pour les T4, couleurs au choix sur gamme :
1 emplacement machine – 1 meuble sous évier – 3 meubles rangement – 1 meuble cuisson
- Meubles bas et plan de travail, largeur entre 2,80 m et 3,00 m pour les T3, selon contraintes techniques, couleurs au choix sur gamme :
1 emplacement machine – 1 meuble sous évier – 2 meubles rangement – 1 meuble cuisson
- Meubles bas et plan de travail, largeur entre 2,20 m et 2,40 m pour les T2, selon contraintes techniques, couleurs au choix sur gamme :
1 emplacement machine – 1 meuble sous évier – 1 meuble rangement – 1 meuble cuisson
- Meubles hauts sur largeur 1,20 m environ (T4 1,80 m)

Ce descriptif pourra être adapté en raison de contraintes techniques et en fonction de la forme et des dimensions de l'espace dédié, pour une valeur au moins équivalente à celle ci-dessus décrite.

Equipements :

- Evier 1 bac + égouttoir
- MLV : 1 alimentation / évacuation en cuisine
- MLL : 1 alimentation / évacuation en salle de bain ou placard selon le cas

8 - AMENAGEMENT DES SALLES DE BAIN - WC

Appareils sanitaires blancs, conformes aux normes en vigueur.

- Douche : bac 90 x 120 avec porte ou panneau vitré(e) selon contraintes techniques, dans tous les appartements
- Vasque sur meuble, avec miroir et applique, couleur au choix sur gamme
- Robinetterie : mitigeurs normalisés N.F. avec classement acoustique
- Ensemble WC suspendu fixé sur bâti-support autoportant et réservoir encastré, mécanisme silencieux avec système 2 débits
- Radiateur sèche-serviette électrique

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 réversibles individuelles
- Diffusion dans les séjour/cuisine et chambres : par unités murales type split système
- Production d'eau chaude sanitaire : par ballon thermodynamique individuel sur air extrait associé à la VMC collective

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 – toute hauteur, linéaire 50% minimum - teinte au choix sur gamme possible suivant planning de réalisation des travaux
 - 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 sur les façades et peinture pliolite localement – couleur et mise en œuvre suivant projet architectural

12 - REVETEMENTS DE SOL

Logements :

- Grès cérame 60 x 60, plinthes assorties, classement UPEC conforme à la norme en vigueur - teinte au choix sur gamme possible suivant planning de réalisation des travaux

Parties communes :

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

13 - ASCENSEURS

- Ascenseurs 630 Kg

14 - TERRASSES ACCESSIBLES

- Revêtement de sol : dalles en grès cérame ou béton teinté sur plots suivant prescriptions techniques
- Autre : 1 point d'eau extérieur par terrasse

15 - STATIONNEMENTS – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Stationnements sous-sol
- 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.