



RESIDENCE
LES GRANDS CHENES

MONTBOUCHER SUR JABRON



SCCV Les Grands Chênes

Parc d'Activité Fortuneau

Rue Dion Bouton

26200 Montélimar

Tél : 04.75.53.79.88

contact@immobilier-lesgrandschenes.fr

www.immobilier-lesgrandschenes.fr

**NOTICE
DESCRIPTIVE
SOMMAIRE**



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les espaces verts seront réalisés comme indiqué sur le plan de masse du Permis de construire.
Les zones boisées conservées seront remise en forme et les végétaux existants seront traités autant que nécessaire.

Les circulations routières intérieures à la résidence seront réalisées en enrobé.

Les circulations piétonnes intérieures à la résidence seront réalisées en béton désactivé ou équivalent permettant le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Les places de parkings seront réalisées en enrobé sauf les zones entre bâtiment B et E ainsi que devant le bâtiment F qui seront végétalisées sur sous couche circulaire conformément au plan de masse du permis de construire

Un portail à fermeture automatique avec borne de commande à clé sera installé sur l'entrée principale de la résidence

La résidence sera fermée par une clôture grillagée à 1,20 ml de hauteur minimum sur muret maçonné.

Un portillon fermant à clé sera installé au droit du bâtiment de restauration et d'activités.

FONDATIONS, MURS ET OSSATURES

Les fondations seront réalisées conformément aux études techniques de l'ingénieur béton armé.

Les murs de façades seront réalisés en briques de terre cuite selon les plans du BET structure.

Les murs extérieurs seront isolés par un complexe isolant thermique collé conformément aux normes.

Les planchers seront des dalles pleines en béton armé coulées en place ou sur prédalles.

FAÇADES

Les façades recevront en général un enduit projeté de type monocouche, suivant teinte au choix de l'architecte.



TOITURE ET TERRASSES

Pour les zones de toiture la couverture sera constituée de tuiles en terre cuite posées sur une charpente bois constituée de fermette et de tous leurs accessoires. Les passes de toit sont au minimum d'une longueur de 30 cm. Une isolation conforme aux normes en vigueur est mise en place horizontalement sous les fermettes.

Pour les zones de terrasses inaccessibles, une étanchéité est mise en place conformément aux DTU sur un support constitué par une dalle béton ou un plancher hourdis. Des cheminements techniques sont ménagés avec des dalles posées en « pas japonais » sur l'étanchéité ou sa protection.

Les terrasses du premier niveau seront traitées par imperméabilisation protégée par une chape en béton avec pente. Un carrelage sera collé en finition sur cette chape.

Les terrasses du rez-de-chaussée seront réalisées en béton avec pente. Un carrelage sera collé en finition.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution intérieure des logements et les gaines seront de type plaques de plâtre sur ossature métallique (pas de cloisons alvéolaires).

MENUISERIES EXTERIEURES

En règle générale les châssis, fenêtres et portes-fenêtres seront exécutés en profils PVC avec vitrage isolant thermique peu émissif suivant réglementation.

La fermeture des baies sera réalisée par des volets roulants PVC avec commande électrique. Garde-corps métalliques peints en usine suivant détails des plans de façades.



PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE

HALL D'ENTREE ET CIRCULATION EN ETAGE

Les sols des halls d'entrée et circulation seront réalisés en revêtement carrelage avec plinthes assorties.

Les parois de ces halls et circulation seront pourvues d'une finition par peinture ou enduit selon emplacement et choix du Maître d'œuvre.

ESCALIERS EXTERIEURS

Les escaliers seront réalisés en béton et revêtus de carrelage avec plinthes à tiroirs. Les relevés et parois en garde-corps seront revêtus d'un enduit ou de peinture selon position et choix du Maître d'œuvre.

GARAGES DANS L'IMMEUBLE

Les murs et structures seront réalisés en agglomérés de béton ou en béton armé et resteront bruts.

Les cloisonnements des boxes seront réalisés en agglomérés de béton de 10 cm, finition brute.

Les plafonds seront constitués par des dalles béton brut de décoffrage sans revêtement.

Les sols seront en dallage béton armé avec finition surfacée.

Fermeture des garages par portes métalliques basculantes avec serrures à cylindre.

ELECTRICITE

Appareillage marque LEGRAND ou HAGER

Installation répondant aux exigences de la norme NFC 15 100.

Equipement des parties communes :

- ✓ Eclairage de sécurité par blocs autonomes pour les circulations communes,
- ✓ Eclairage des escaliers et circulations par hublots placés en plafond ou applique commandés par télérupteurs lumineux raccordés à une minuterie,
- ✓ Eclairage des circulations des garages par tubes fluo,
- ✓ Eclairage extérieur sur les accès par hublots, placés en plafond ou en applique, et bornes lumineuses raccordés sur un interrupteur crépusculaire.



LOCAUX D'ACCUEIL, DE RESTAURATION ET D'ACTIVITE

ESPACE ACCUEIL, ADMINISTRATIF ET CONSULTATIONS MEDICALES

Les locaux seront pourvus de faux-plafonds décoratifs.

Les sols des locaux seront réalisés en revêtement carrelage avec plinthes assorties.

Les cloisonnements principaux seront de type plaques de plâtre sur ossature métallique. Ils recevront une finition par peinture au choix du Maître d'œuvre.

Les cloisonnements de distribution seront de type cloisons amovibles avec finition intégrée au choix du Maître d'œuvre.

ESPACE RESTAURATION

Les locaux seront pourvus de faux-plafonds décoratifs ou réalisés en plaques de plâtre selon calepinage et choix du Maître d'œuvre.

Les sols des locaux seront réalisés en revêtement carrelage avec plinthes assorties.

Les cloisonnements principaux seront de type plaques de plâtre sur ossature métallique. Ils recevront une finition par peinture au choix du Maître d'œuvre.

Les menuiseries extérieures, les châssis, fenêtres et portes-fenêtres seront réalisés en profils alu à rupture de pont thermique ou en PVC selon dimensions avec vitrage isolant thermique peu émissif suivant réglementation.

Garde-corps métalliques peints en usine suivant détails des plans de façades.

Des stores ou brise soleil seront disposés sur les façades sud et ouest

La terrasse extérieure sera revêtue d'un carrelage collé.

CUISINES

Tous les plafonds recevront une peinture acrylique blanche.

Les sols des locaux seront réalisés en revêtement carrelage avec plinthes assorties.

Les cloisonnements principaux seront de type plaques de plâtre sur ossature métallique avec renforts éventuels en fonction des fixations de matériels à prévoir. Ils recevront une finition par peinture au choix de l'architecte.

Faïences blanches toute hauteur sur toute la périphérie des locaux.

L'ensemble des appareils sera alimenté en eau chaude et froide par des tubes PER ou cuivres.

Les évacuations eaux usées et eaux vannes seront en tube PVC avec ventilation de chute en toiture.

Peinture sur canalisations apparentes.



ESPACE AQUALUDIQUE ET REMISE EN FORME

Tous les plafonds recevront une peinture acrylique blanche.

Les sols des locaux seront réalisés en revêtement carrelage avec plinthes assorties.

Les cloisonnements principaux seront de type plaques de plâtre sur ossature métallique avec renforts éventuels en fonction des fixations de matériels à prévoir. Ils recevront une finition par peinture au choix de l'architecte.

L'ensemble des appareils sera alimenté en eau chaude et froide par des tubes PER ou cuivres.

Les évacuations eaux usées et eaux vannes seront en tube PVC avec ventilation de chute en toiture.

Peinture sur canalisations apparentes.

Les menuiseries extérieures, les châssis, fenêtres et portes-fenêtres seront réalisés en profils alu à rupture de pont thermique ou en PVC selon dimensions avec vitrage isolant thermique peu émissif suivant réglementation.

Garde-corps métalliques peints en usine suivant détails des plans de façades.

Des stores ou brise soleil seront disposés sur les façades sud et ouest

La terrasse extérieure sera revêtue d'un carrelage collé.



PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières isolantes avec parement métallique laqué et moulures, isolation phonique suivant réglementation, serrure 3 points, classement A2P 1 étoile.

Les portes intérieures des logements comportent une huisserie bois à recouvrement sur les cloisons et un vantail postformé à recouvrement.

Portes de placards coulissantes toute hauteur (épaisseur 8 mm) avec aménagement intérieur : 50 % penderie + 50 % lingerie

FINITIONS DES LOGEMENTS

Tous les plafonds recevront une peinture acrylique blanche.

Les parois des cuisines, placards, rangements, chambres recevront une peinture acrylique au choix de l'architecte dans la gamme de l'entreprise.

Les parois périphériques des salles de bains recevront sur 2 m de hauteur un revêtement en faïences couleurs ton pastel 20 x 20 cm ou 20 x 25 cm, avec frises rapportées.

L'ensemble des sols des logements sera réalisé en carrelage grès émaillé mono-cuisson, classement U3, de 30x30 ou 45x45 cm type Marrazzi, posé scellée avec isolation phonique suivant réglementation, plinthes émaillées assorties.

Peinture sur menuiseries bois et sur canalisations apparentes des appareils sanitaires.

TERRASSES DES LOGEMENTS

Les terrasses du premier niveau seront traitées par imperméabilisation protégée par une chape en béton avec pente. Un carrelage sera collé en finition sur cette chape.

Les terrasses du rez-de-chaussée seront réalisées en béton avec pente. Un carrelage sera collé en finition.

EQUIPEMENT SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche et équipés de robinetterie mitigeuse.

Douche avec bac extra-plat et parois intégrée avec robinet mitigeur.

Cuvette W.C. avec chasse basse consommation équipée d'un mécanisme silencieux.

L'ensemble des appareils sera alimenté en eau chaude et froide par des tubes PER ou cuivres.

Les évacuations eaux usées et eaux vannes seront en tube PVC avec ventilation de chute en toiture.

Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle.

EQUIPEMENTS DE CUISINES

Attentes et raccordement des alimentations EC et EF et des évacuations pour meubles éviers.

Robinetterie mitigeuse.



CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT – PRODUCTION EAU CHAUDE

Production de froid et chaud assurée par pompe à chaleur commune (1 appareil par bâtiment)
Appareil ventilo convecteur dans la pièce principale avec thermostat individuel.
Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles de bains.
Radiateur électrique à fluide caloporteur dans les chambres.
Entrées d'air auto-réglables encastrées en mur ou en menuiseries extérieures.
Bouches d'extraction dans les pièces humides.
L'installation est réalisée en conformité avec la Nouvelle Réglementation Acoustique.
Groupe d'extraction collectif en caisson sur plots anti-vibratiles.
V.M.C. type simple flux
Production d'eau chaude par cumulus électrique.

ELECTRICITE

Electricité – Courants Forts

Installation répondant aux exigences de la norme NFC 15 100 Version 2002 – Protection par disjoncteurs différentiel 30 mA.

Equipement standard des logements :

- Dans les cuisines :
 - PC selon norme NFC 15 100
 - 1 PL en SA
 - 1 applique en SA
- Des circuits indépendants pour lave-linge dans T3 et T4
- Dans les salles de bains à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.10 m :
 - PC selon norme NFC 15 100
 - 1 PL en SA
 - 1 réglette sur lavabo en SA
- Chambres :
 - PC selon norme NFC 15 100
 - 1 PL en SA
- Séjour :
 - PC selon norme NFC 15 100
 - 2 PL en SA
- Protection assurée par coupe-circuits Phase + Neutre.
- Protection différentielle à haute sensibilité 30 mA sur circuits salle de bains, prises de courants, points lumineux et lignes spécialisées.
- Douilles et fiches DCL avec crochets de suspension de la lustrerie.
- Appareillage silencieux.
- Sonnerie électrique dans l'entrée.



Télévision

Antenne T.V. collective permettant la réception des chaînes TV hertziennes et TNT.

Liaison sous fourreau jusqu'à chaque logement.

Antenne A.M. – F.M., amplificateur inaccessible aux occupants.

1,2 ou 3 prises « T.V. – Radio » à séparateur par logement implantées dans le séjour et dans les chambres.

Téléphone

Deux prises RJ45 dans le séjour à moins de 30 cm d'un socle de prise de courant et de la prise d'antenne de télévision.

Deux prise RJ45 dans les chambres.

NOTA BENE

Le Maître d'ouvrage et l'Architecte précisent que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements et appartements sans nuire ni à la qualité des matériaux, ni à la classe de l'immeuble.