



8 Bis Rue Général COLAUD - 05100 BRIANCON

Economies d'énergies - Energies renouvelables - Loggias vitrées panoramiques

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PRESTATIONS

ETABLI LE 25 février 2015

UN HAVRE DE PAIX AU CENTRE VILLE

ACCES PIETONS DIRECT ET FACILE DEPUIS LA PLACE DE L'EUROPE

- Appartements nouvelle génération de très bonne qualité, d'architecture moderne avec isolation thermique renforcée, équipements modernes et finitions soignées.
- Loggias panoramiques vitrées avec châssis ouvrants.
- Utilisation d'énergies renouvelables.
- Charges de chauffage et eau chaude TRES REDUITES.

01 – GROS OEUVRE

Ossature en béton armé mis en oeuvre suivant les normes parasismiques en vigueur et répondant aux normes d'isolation acoustique.

MURS FACADES	Béton banché armé 18 cm d'épaisseur.
MURS SEPARATIFS	Béton banché armé 18 cm d'épaisseur.
PLANCHERS	Béton armé 18 cm d'épaisseur minimum.
ESCALIERS COMMUNS	En béton armé coffrage soigné pour sous face.
DALLAGES	En béton armé coulé sur hérisson de cailloux.
BALCONS - LOGGIAS	Béton armé coffrage soigné pour sous face, finition Carrelage ingélif.

02 – CHARPENTE COUVERTURE

CHARPENTE TRADITIONNELLE	En bois traité, sections définies suivant les portées et les charges.
COUVERTURE	Etanchéité sur panneau plus bacs aciers prélaqué couleur anthracite . Double ventilation pour éliminer la condensation.
PLAFOND SOUS TOITURE	Les appartements sous toitures auront des plafonds en plâtre, sous une ossature fixée à la charpente.
BARDAGE EN FACADE	En planches avec ou sans isolation suivant plans.
BARRIERES DE BALCON	Suivant plans, dessins et choix de l'Architecte.

03 – MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures isolantes en bois ou aluminium suivant étude thermique avec joints d'étanchéité, isolation phonique et thermique renforcée.
- Les baies coulissantes seront en aluminium laqué avec grands vitrages et volets roulants électriques assortis en aluminium laqué .
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Fermetures par volets, persiennes ou volet roulant suivant plans à tous les niveaux, sauf pour les châssis spéciaux , trapèzes, triangles, ronds , etc.
- Portes palières isolantes compris joints et serrure de sécurité, avec cylindre à 3 points de fermeture.
- Portes de garages basculantes métalliques, laquées.
- Loggias vitrées avec châssis ouvrants en double vitrage suivant études thermiques, pour apporter un maximum de calories solaires. Les allèges seront fixes en verre « SECURIT » pour la sécurité des enfants et des adultes.

04 – ISOLATION THERMIQUE RENFORCEE

- Isolation des murs extérieurs suivant plans et étude thermique compris toutes sujétions et finitions.
- Isolation des plafonds sous toiture par laine de verre, épaisseur 400 mm minimum avec pare-vapeur.
- Isolation des planchers sur garages noyée dans la dalle béton.
- Toutes sujétions d'isolation pour obtenir une isolation renforcée respectant la réglementation RT 2012.
- Loggias vitrées renforçant l'isolation thermique et apportant des calories solaires non négligeables.

05 – ISOLATION PHONIQUE

- Isolation phonique "loi de masse" assurée par la structure en béton banché de 18 cm d'épaisseur (murs, planchers, escaliers).
- Mise en place d'un feutre isolant phonique agréé entre les chapes et les dalles.

- Désolidarisation des chapes et carrelages des murs par feutre isolant agréé caché par les plinthes.
- Menuiseries équipées de joints et double vitrage à isolation phonique renforcée, avec avec affaiblissement phonique pour les façades exposées.
- Portes palières pleines avec joints répondant aux normes d'affaiblissement en vigueur.
- Robinetterie aux normes acoustiques.
- Chasses d'eau des WC équipées de mécanisme "super silencieux".
- Chutes dans les gaines techniques en tuyaux PVC spiralés, dits "Chutunic" enrobées de laine minérale.
- Cloisons de séparation isophoniques (voir ci-dessous)
- Loggias vitrées, assurant un espace tampon pour augmenter l'isolation phonique par rapport aux bruits de la ville.

06 – CLOISONS PLATRIERIE

- Cloisons isophoniques de séparation réalisées par ossature métallique plus plaques de plâtre de 7 cm d'épaisseur avec laine minérale à l'intérieur.
- Enduit des murs et plafonds en béton armé pour permettre la réalisation des revêtements.

07 – MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de distribution dans les appartements à panneaux postformées à peindre.
- Portes vitrées assorties pour séjour et cuisine suivant plans.
- Quincaillerie assortie pour l'ensemble en aluminium anodisé.
- Portes de placard coulissantes avec finition décor type SOGAL. (Un miroir pour les grands placards).
- Placards équipés d'une étagère à 1,60 m de hauteur plus TRINGLE PENDERIE sur les 2/3 et RAYONNAGES sur 1/3.
- Escaliers en SAPIN sans contre-marche entre les deux niveaux des duplex

08 – ELECTRICITE TELEVISION TELEPHONE

Installation conforme aux normes et règlements en vigueur et comprenant :

- Disjoncteur différentiel.
- Tableau général avec protections, contacteur pour chauffe eau,
- Interrupteur général pour chauffage.
- Points lumineux et prises de courant pour toutes les pièces, suivant plan architecte.
- Prises télévision selon normes en vigueur.
- Prises téléphone selon normes en vigueur.
- Prise pour lave-linge dans local buanderie de chaque appartement.
- Interphone vidéophone entre hall d'entrée et chaque appartement compris decondamnation de la porte d'entrée depuis les appartements.

09 – CHAUFFAGE – LE PLUS ECONOMIQUE POSSIBLE

Le système de chauffage des appartements et de l'eau sanitaire du « Clos du Soleil » sera le plus économique possible à partir d'énergies renouvelables, d'apport solaire naturel (loggias vitrées).

- Géothermie avec pompe à chaleur à condensation, le système retenu est le suivant pompe à chaleur eau/eau avec chaudière au gaz naturel offrant un rendement de 1.7 ! pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Un forage de 40 mètres de profondeur a été réalisé pour mesurer les débits d'eau disponible, sa température et son émissivité. Les premiers résultats sont encourageants. A noter que l'eau pompée est réintroduite dans la nappe phréatique à la même profondeur, donc pas de gaspillage d'eau !!

- Panneaux solaires photovoltaïques pour électricité des communs.

Ce paragraphe du descriptif sera complété lorsque les études techniques et comparatives seront achevées.

L'isolation et la conception du bâtiment seront adaptées au système de chauffage, les loggias vitrées seront conçues pour apporter le maximum de calories solaires gratuites (nature du vitrage, bouches de ventilation, isolation des murs, etc...)

10 – PLOMBERIE

- Production d'eau chaude individuelle par chauffe-eau thermodynamique valorisant l'air chaud extrait des appartements par la ventilation mécanique, de 200 litres pour T3 et T4, 150 litres pour T2 et T2 cabine,
- Appareils sanitaires, suivant les plans, BAIGNOIRE (avec zone de douche) en ACRYL avec dossier et accoudoirs de couleur blanche ; LAVABO sur colonne en grès émaillé blanc.
- WC en grès émaillé blanc avec chasse d'eau incorporée à mécanisme SUPER SILENCIEUX et abattant double MASSIF LAQUE.
- Arrivée d'eau et siphon spécial machine à laver dans local buanderie de chaque appartement.
- Evier en résine, un bac, un égouttoir sur plan de travail pour cuisines équipées.
- MITIGEURS chromés aux normes acoustiques pour l'ensemble compris accessoires pour douches, baignoires.
- SECHE-SERVIETTES sur réseau de chaleur dans salle de bains et salle d'eau (suivant plan) à proximité du plan de toilette.

11 – VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation mécanique de chaque appartement suivant études thermiques réglementaires, avec bouches d'aspiration autoréglables dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bains) entrées d'air dans les pièces de jour.
- Pour cuisine extraction des odeurs et vapeurs par bouche DOUBLE DEBIT réglable, plus hotte aspirante avec filtre à graisse.

12 – REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCES

- CARRELAGE en grès monocuisson de grandes dimensions (30x30 ou plus suivant choix), posé sur chape ciment avec interposition d'un isolant phonique, y compris en plinthes, pour l'ensemble des pièces habitables de l'appartement. (chambres comprises)
- FAIENCES couleur décorées pour cuisine et salle de bains, surface moyenne prévue: 2.00 m² pour cuisine, 7.00 m² pour salle de bains.ou salle d'eau.

13 – PEINTURE

- Boiseries intérieures traitées en deux couches de Lasure, finition satinée.
- Boiseries extérieures traitées en trois couches de Lasure, finition satinée.
- Peinture glycérophtalique en deux couches sur huisseries métalliques, canalisations.
- Enduit projeté "grain fin" sur murs et plafonds de l'ensemble, sauf un mur dans séjour suivant plan, prévu en enduit décor ou peinture décor.
- Pour pièces humides réalisation d'une couche de peinture glycérophtalique sur enduit projeté, finition satinée.

14 – FINITION DES COMMUNS

- Sols des escaliers, coursives et couloirs communs revêtus de CARRELAGE NON GELIF.
- Pour des raisons d'isolation phonique dans les cages d'escaliers et les coursives fermées le carrelage pourra être remplacé, sur décision du maître d'ouvrage, par du FLOTEX garanti 10 ANS avec plinthes assorties.
- Murs et plafonds des communs revêtus de CREPI. avec décoration du hall suivant indications de l'Architecte.
- ENDUIT des façades avec ou sans isolation extérieure selon plans avec finition colorée.
- Voie d'accès et parking goudronnés.
- NETTOYAGE des abords avec remise en place des terres et plantations (gazon et arbustes).
- ECLAIRAGE extérieur des parkings et voies d'accès par lampadaires ou appliques fixées sur les murs commandé par cellule photo électrique alimenté par l'électricité fournie par les panneaux photovoltaïques.
- PORTES D'ACCES AU HALL commun équipées de serrures à gâche électrique avec interphone/visiophone, décondamnables depuis chaque appartement et avec clé de l'appartement.
- ACCES PIETONS depuis l'Avenue de la République avec escaliers en rondins bois, dalles gravillonnées mains courantes, portillon d'accès sur l'Avenue de la République avec serrure à clé s'ouvrant avec la clé des appartements.

15 – EQUIPEMENTS

- **CUISINES** 1,80 m, 2,20 m ou 2,25 m (selon plans) équipées en pose libre par :
 - * un **EVIER** en résine, un bac, un égouttoir sur plan de travail.
 - * un **REFRIGERATEUR** table top pour cuisines de 1,80 ou **REFRIGERATEUR/CONGELATEUR** (suivant plan) pour cuisines de 2.20 et 2.25.
 - * une **PLAQUE DE CUISSON VITROCERAMIQUE**.
 - * un **LAVE VAISSELLE**.
 - * une **HOTTE ASPIRANTE** avec filtre à graisse.
 - * un **FOUR MICRO ONDES COMBINE** avec chaleur tournante, pour cuisines 1,80 et 2,20 et pour cuisines de 2.25 un **FOUR ENCASTRE** de 48 L ainsi qu'un **FOUR MICRO ONDES**.

* **PLACARDS** de rangement hauts et bas avec niche pour four micro ondes et pour lave-vaisselle suivant modèle proposé en stratifié.

Les appareils ménagers en « pose libre » ont une garantie totale pièces et main d'oeuvre d'un an.

- **ASCENSEUR** silencieux aux normes handicapés desservant chaque niveau.
- **CAVE PRIVEE** et **CASIER à SKIS**, (suivant plans) pour chaque appartement, avec même clé que ce dernier.
- **BOITE AUX LETTRES** avec fermeture à clef pour chaque appartement.
- **ECLAIRAGE** des entrées, des escaliers et des couloirs par points lumineux commandés par télérupteur ou détecteur de présence avec minuterie compris lustrerie ou par cellule photo (radar) alimenté par l'électricité fournie par les panneaux photovoltaïques.
- **ARMOIRE - BUANDERIE** avec chauffe-eau en partie haute, robinet de coupure d'eau générale, installation des attentes pour lave-linge (non fourni), fermeture par porte pour chaque appartement.
- **ANTENNES TV**, permettant la réception des chaînes hertziennes disponibles, pré-équipement pour réception satellitaire, **compris**, gaines, câbles et prises privatives, **non compris** antenne parabolique en toiture, démodulateur commun ou privé, câblage en partie commune. (Gaines depuis la toiture jusqu'aux gaines techniques étages)
- **GARAGES** individuels fermés par porte métallique.

NOTE

Tout en respectant le caractère essentiel des plans et des documents, la Société se réserve le droit d'apporter toutes les modifications qui seraient rendues nécessaires pour des raisons techniques ou d'amélioration.

**Le Gérant,
Dominique BERARD**