

PARTELIOS Résidence

2 rue Martin Luther King
14280 SAINT CONTEST

VILLE DE CAEN

Bâtiment A

L'ALEXANDER



NOTICE DE RÉSERVATION

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Les principes constructifs, la nature des matériaux énoncés dans la présente notice de réservation, sont donnés à titre indicatif. Ils sont susceptibles d'être modifiés suivant les études techniques et thermiques en cours.

APPARTEMENTS

LABELS ET NORMES

Réglementation thermique : **RT 2012 -10 % - Chauffage collectif raccordé sur le réseau de chaleur urbain**
Réglementation acoustique : **NRA**
Norme NFC 15-100 pour les ouvrages d'électricité.

PARTIES COMMUNES

ACCÈS

Accès extérieurs en pavés. Délimitation par bordurette.

PLACES DE STATIONNEMENT

Places de stationnement en sous-sol suivant disponibilité.

COURSIVES ET ESCALIERS

Coursives du bâtiment A en dalles béton armé préfabriquées, finition brute, posées sur structure métallique (poteaux/poutres) désolidarisées des façades.

Escaliers intérieurs des bâtiments A, B1 et B2 en béton armé préfabriqués ou coulés en place avec finition peinture antipoussière sur marches, contre-marches et paliers. Nez-de-marches en profils aluminium avec bande caoutchouc antidérapante scellés au coulage de l'escalier.

ACCÈS SOUS-SOL

Rampe d'accès au sous-sol en béton armé coulé en place avec finition antidérapante (stries fines) compris chasse roues et voiles de soutènement en béton armé coulé en place.

RÉSEAUX DIVERS

Réseau EP : Réseau raccordé sur dispositif d'infiltration.

Réseau EU et EV : Réseau raccordé sur boîte à passage direct.

Eau Potable : Raccordement sur citerneau général.

Électricité : Départ de l'installation depuis un coffret par bâtiment, situé en limite de propriété. Desserte de chaque logement par une colonne montante. Raccordement jusqu'à la GTL, liaison câblée sous fourreau, compteur électronique fourni par ERDF et posé par l'électricien.

Gaz : Sans objet.

Téléphone : Raccordement jusqu'à la GTL.

Télévision : Antenne collective.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVATIFS

Prise de courant étanche et point d'éclairage équipé d'une applique lumineuse commandé en simple allumage depuis le séjour.

Engazonnement des espaces privatifs, haies, clôture de jardin en grillage panneaux rigides gris.

MAÇONNERIE - GROS ŒUVRE

FONDACTIONS

Fondations par semelles filantes et ponctuelles en béton armé.

DALLAGE DU SOUS-SOL

Dallage en béton armé coulé en place sur plate-forme en graves compactées et couche de glissement, compris cunette périphérique et regards borgnes (en partie centrale de la voie de circulation des véhicules).

SOUBASSEMENTS

Voiles de soubassement en béton armé coulé en place et prémurs le long des limites de propriété (suivant étude technique de l'entreprise).

Voiles de refends au sous-sol en béton armé coulé en place. Poteaux oblongs et poutres en béton armé coulés en place. Maçonnerie d'agglomérés de 10 cm épaisseur en séparation verticale des boxes individuels et des caves.

RÉSEAUX

Réseaux divers sous dallage du sous-sol, raccordés sur les réseaux extérieurs, compris accessoires, coudes, regards, etc...

PLANCHER BAS REZ-DE-CHAUSSÉE

Plancher de 23 cm épaisseur en dalles préfabriquées + dalle de compression + chape flottante en béton ou mortier de 6 cm d'épaisseur minimum sur isolant thermique ; finition dressée ou surfacée suivant localisation.

MAÇONNERIE EN ÉLÉVATION

Voiles de façades et refends intérieurs en béton armé coulé en place.

Murs extérieurs en brique isolante de 20 cm collée et ossaturés par des chaînages horizontaux et verticaux ; acrotères en périphérie terrasse du dernier niveau en briques à bancher compris planelles coffrantes et ossatures.

PLANCHER HAUT REZ-DE-CHAUSSÉE ET ETAGES

Planchers haut du rez-de-chaussée et des étages en dalles béton coulées en place de 20 cm épaisseur minimum, finition surfacage soigné destiné à recevoir un revêtement de sol souple.

PLANCHER TOITURE TERRASSE

Planchers toiture-terrasse du dernier niveau en dalle béton sur dalles béton coulées en place de 20 cm épaisseur minimum, finition surfacée destinée à recevoir un complexe d'étanchéité.

Casquette en béton armé (préfabriquée ou coulée en place) liaisonnée aux voiles de façades, formant débord de toit en tête de la coursière extérieure du niveau R+4 du bâtiment A.

EQUIPEMENT SPECIFIQUE ASCENSEUR

Fosse en béton armé coulé en place avec cuvelage étanche, dalle flottante, échelons d'accès et dispositif de manutention.

ISOLATION

Isolation par panneaux laine de roche fixés mécaniquement en sous-face du plancher béton des locaux (Poubelles, vélos, Hall et rampe d'accès au sous-sol) / logements du niveau R+1.

DIVERS

Seuils béton non saillant, sans relevé avec nez arrondi.

Balcons béton armé coulés en place, compris réservation pour caniveau avec grille caillebotis en pied des menuiseries accessibles ; finition surfacage soigné destiné à rester apparent.

Glacis béton armé avec rejingot en pied des menuiseries sur allèges.

Bac à sable avec pelle + seau.

TRAITEMENT DES FACADES

FAÇADES ENDUITES

Enduit monocouche projeté (finition gratté fin) de teinte blanche en partie courante et tableaux et voussures de baies.

FACADES PLAQUETTES BRIQUES COLLEES

Plaquettes briques minces de terre cuite suivant calepinage de l'architecte ; pose collées en façades sur support enduit ciment.

ÉTANCHÉITÉ

ETANCHEITES COURANTES

Toitures-terrasses inaccessibles des bâtiments A, B1 et B2 avec complexe d'étanchéité autoprotégée sur isolant mousse de polyuréthane, compris relevés périphériques et accessoires divers.

Toiture-terrasse inaccessible au niveau R+1 du bâtiment B2 avec complexe d'étanchéité végétalisée sur isolant mousse de polyuréthane, compris relevés périphériques et accessoires divers.

Terrasses accessibles sur sous-sol avec complexe d'étanchéité sur isolant mousse de polyuréthane avec protection dalles de gravillons sur plots réglables, compris grilles caillebotis en pied des menuiseries accessibles, bandes solin porte-dalles, murets béton "L", etc...

Terrasses accessibles des étages sur logements avec complexe d'étanchéité sur isolant mousse de polyuréthane avec protection dalles de gravillons sur plots réglables, compris grilles caillebotis en pied des menuiseries accessibles, bandes solin porte-dalles, murets béton "L", etc...

OUVRAGES DIVERS

Couvertine en acier laqué (teinte RAL au choix de l'architecte).

Ouvrages de finitions et accessoires divers.

Sorties diverses en toiture (crosses, VP EU/EV, VMC, etc...).

EAUX PLUVIALES

Trop-pleins, boîtes à eau extérieures en acier prélaqué (teinte RAL au choix de l'architecte) et descentes d'eaux pluviales en PVC.

Lanterneaux de désenfumage avec percuteur de cartouche CO2 et manœuvre manuelle pour accès en toiture (accès entretien).

MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES PVC

Menuiseries extérieures en profilés extrudés en polychlorure de vinyle rigide, ton blanc avec double vitrage peu émissif 4+16+4 mm à lame d'argon, composition suivant localisation.

Volets roulants monoblocs incorporés dans coffre isolé, avec tablier et lame basse PVC, commande par sangle ou par treuil.

Capotage tôle blanche en habillage des ensembles menuisés d'angle.

Encadrement de baies saillant en aluminium thermolaqué (teinte blanche), pliée en usine, compris accessoires de fixation.

Bavette en tôle d'aluminium pliée (teinte identique aux menuiseries), en habillage des appuis de baies.

PORTE AUTOMATIQUE SOUS-SOL

Porte basculante collective non débordante avec parement tôle acier galvanisé laqué en usine, grille perforée de ventilation du sous-sol, manoeuvre motorisée avec commande par bips (2 unités par logement), compris accessoires divers.

PORTES INDIVIDUELLES BOXES

Portes basculantes individuelles avec parement tôle acier galvanisé laqué en usine, manoeuvre manuelle avec serrure de sûreté sur organigramme, compris tous accessoires.

MENUISERIES ACIER

Ensemble menuisés extérieurs vitrés des halls d'entrée des bâtiments A, B1 et B2 en profils acier thermolaqué (teinte RAL au choix de l'architecte), compris contrôle d'accès (ventouses, lecteur de badge et vidéophone), ferme-porte, poignée de tirage, butoir de sol etc...

Ensemble menuisés extérieurs vitrés des halls d'entrée des bâtiments A, B1 et B2 en profils acier thermolaqué (teinte RAL au choix de l'architecte), compris fermeture par serrure à rouleau, ferme-porte, poignée de tirage, butoir de sol etc...

Ensembles menuisés vitrés des cages d'escalier en profils acier thermolaqué (degrés coupe-feu suivant localisation), avec fermeture à serrure sur organigramme (décondamnation uniquement lors de l'entretien).

SERRURERIE

Portes manufacturées en acier à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, contrôle d'accès, grilles de ventilation haute ou basse suivant destination du local ; compris accessoires divers.

Garde-corps et habillage de rives de balcons par ossature acier galvanisé thermolaqué (teinte RAL au choix de l'architecte) (montants, lisses haute et basse), fixée mécaniquement au support, avec remplissage sur face extérieure par tôle perforée filante devant le nez de balcon.

Garde-corps intérieurs à barreaudage vertical, en acier à peindre, en tête des paliers des cages d'escalier.

Séparatifs de balcons et terrasses par cadre acier galvanisé thermolaqué (teinte RAL au choix de l'architecte) avec remplissage par tôle perforée, fixé mécaniquement au support par potelets, compris accessoires divers de fixation et protection des relevés d'étanchéité éventuels.

Grilles de ventilation en aluminium thermolaqué (teinte RAL au choix de l'architecte), avec lames horizontales pare-pluie.

Clôture et portillons en profils acier fer plats soudés formant montants avec platine basse fixée au gros-oeuvre, lisse haute, lisse basse et barreaudage vertical. Fermeture des portillons par ventouses électromagnétique, contrôle d'accès par badge et ferme-porte, compris tous accessoires de finition.

Auvents des halls d'entrée en ossature bois avec couverture Zinc, plafond tôle acier galvanisé et habillage des rives par tôle acier galvanisé. Finition thermolaquée en usine (teinte RAL au choix de l'architecte).

OPTION

Motorisation du volet roulant de la grande baie du logement.

MENUISERIES BOIS

PORTES PALIERES INTERIEURES (Bâtiment A, B1 et B2)

Bloc-porte 1 vantail sur huisserie métallique avec serrure de sûreté sur organigramme, béquille double aluminium sur plaque longue avec protecteur de cylindre, accessoires divers (judas optique, paumelles antidégondage, seuil bois exotique ou aluminium "à la suisse", etc...) ; teinte RAL au choix de l'architecte.

PORTES PALIERES EXTERIEURES (Bâtiment A uniquement)

Bloc-porte 1 vantail sur huisserie métallique avec serrure de sûreté sur organigramme, béquille double aluminium sur plaque longue avec protecteur de cylindre, accessoires divers (judas optique, paumelles antidégondage, seuil aluminium "à la suisse", etc...) ; teinte RAL au choix de l'architecte.

PORTES INTÉRIEURES

Blocs-portes : huisseries bois à peindre - ouvrant à âme alvéolaire à peindre.

Bec de cane à condamnation et décondamnation dans les WC et salle de bains. Pêne $\frac{1}{2}$ tour pour les chambres. Bec de cane pour les autres pièces.

PLACARD

Façade de placard battante ou coulissante de teinte blanche sur profil acier laqué.

Équipement intérieur étagère et tringle penderie.

DIVERS

Chambranles, butoir de porte.

Plinthes sapin du nord à peindre 10x100 mm dans les parties communes et 10x70mm dans les logements.

Poteaux d'arrêt de cloisons en bois exotique avec crâne suivant plans.

AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS DES HALLS D'ENTREE

Panneaux bois décoratif avec finition stratifiée (décor et teinte au choix de l'architecte), en habillage des boîtes aux lettres.

Panneau d'affichage avec portes vitrées coulissantes verrouillées par clé.

Batterie de boîtes aux lettres intérieure agréée par les PTT, encastrées dans le panneau bois décoratif.

Corbeille à papier en acier thermolaqué.

Miroir ton argent dans le hall d'entrée des bâtiments (dimensions suivant plans architecte).

PLÂTRERIE - ISOLATION

DOUBLAGE DES FAÇADES

Doublement isolant collé constitué d'un parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur (standard ou hydrofugé) et d'un isolant en polystyrène expansé élastifié de 100 mm épaisseur, contrecollé sur la plaque de plâtre.

DOUBLAGE DES REFENDS

Doublement isolant collé constitué d'un parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur (standard ou hydrofugé) et d'un isolant en laine de verre de 40 mm épaisseur, collé de chaque côté des refends entre logements.

CLOISONS

Cloisonnement de distribution 50 mm épaisseur constitué d'une plaque de plâtre à parements cartonnés de 13 mm de chaque côté et d'une âme alvéolée en carton.

GAINES TECHNIQUES

Gaines techniques verticales et horizontales CF 1/2H, constituées d'une ossature métallique et de parement(s) plaque(s) de plâtre de 13 mm épaisseur et d'un isolant de 45 mm épaisseur, compris enrobage des canalisations horizontales par laine de verre de 80mm épaisseur. Acoustique prévue suivant localisation des gaines dans les logements.

PLAFONDS

Plafond des SAS et Halls d'entrée des bâtiments en plaques de plâtre BA13 perforée type Gyptone Quattro 42 de chez PLACOPATRE, fixé sur rails sous plancher béton.

Plafond du SAS du bâtiment A en plaques de plâtre BA13 fixée sur rails sous charpente bois de l'auvent compris isolation thermique en laine de verre de 200 mm épaisseur.

FINITIONS

Les pièces humides seront traitées en plaques de parement en plâtre hydrofugées avec semelles PVC et joints.

Jouées verticales en habillages des différences de niveaux de plafonds par plaque de plâtre BA13 fixée sur ossature métallique.

Habillage en plaques de plâtre collées dans le SAS d'entrée du bâtiment A.

PLOMBERIE - SANITAIRE

PLOMBERIE

Distribution eau froide et eau chaude depuis gaine palière.

Alimentation de tous les appareils sanitaires à partir de nourrices installées dans chaque logement en tube PER sous fourreau en dalle.

Attentes eau froide et eaux usées pour le raccordement de machines à laver.

Vidange en PVC.

Compteur individuel d'eau froide disposé en gaine palière avec fourniture et pose par le concessionnaire.

Compteur individuel d'eau chaude disposé en gaine palière.

SANITAIRES

Dans la salle de bains appareils sanitaires de type lavabo avec miroir, receveur de douche encastré en porcelaine blanche vitrifiée avec bonde et paroi de douche ou baignoire en acier émaillé avec vidage.

Dans la salle de bains ou le toilette, cuvette de WC à poser avec réservoir attenant double chasse.

Dans la cuisine attentes eau froide, eau chaude et eaux usées pour le raccordement d'un point d'eau non fourni et posé.

En Option : dans la cuisine fourniture et pose d'un évier en résine sur meuble en mélaminé blanc.

Les robinetteries seront chromées, de type mitigeur à cartouche céramique, seront adaptées à chaque type d'appareil et estampillées NF.

CHAUFFAGE URBAIN

Chauffage collectif du logement avec raccordement sur la sous-station générale et régulation individuelle par l'intermédiaire d'une vanne motorisée asservie à un thermostat d'ambiance programmable.

Compteur individuel d'énergie disposé dans en gaine palière

Radiateurs en tôle d'acier laqué.

Radiateur sèche-serviettes à eau chaude en acier laqué dans la salle de bains.

Thermostat d'ambiance programmable.

VMC HYGRORÉGLABLE

Ventilation simple flux collective de type hygroréglable B.

Terminaux d'extraction dans le sanitaire, la cuisine et le WC avec alimentation par pile des bouches d'extraction en cuisine et dans le WC.

Entrée d'air hygroréglable dans les menuiseries (hors locaux humides).

ÉLECTRICITÉ

ÉLECTRICITÉ

Installation conforme NF C 15100.

Tableau d'abonné avec protections et disjoncteurs divisionnaires protégeant chaque circuit.

Canalisations sous fourreaux encastrés. Mise à la terre des installations et liaisons équipotentielles.

Appareillage de type *ARNOULD ESPACE* ou équivalent blanc, équipement DCL des points lumineux en attente.

Applique DCL au-dessus du lavabo et évier.

Alimentation prévue pour une plaque de cuisson, un four, un lave-vaisselle et un lave-linge.

Prises de courants à éclipses.

Sonnette avec bouton poussoir avec porte étiquette.

Moniteur vidéo de contrôle d'accès en liaison avec les platines de rue dans les entrées.

Détecteur autonome de fumée dans l'entrée ou la circulation.

TÉLÉPHONE

Prises RJ45 desservies depuis un coffret de communication situé dans la GTL.

TÉLÉVISION

Prise TV et FM dans 1 chambre et le séjour raccordée à l'antenne collective de réception de la TNT.

CARRELAGES - FAÏENCES

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

CHAPE

Chape flottante en béton ou mortier de 6 cm d'épaisseur environ sur isolant, dans l'ensemble des locaux du niveau rez-de-chaussée des bâtiments.

CARRELAGE - Parties communes (SAS, Halls et circulations communes RdC)

Carrelage en grès cérame unis format 40 x 40 ; pose collée.

Plinthes droites assorties.

CARRELAGE - Parties communes (Locaux ménage)

Carrelage en grès cérame unis format 30 x 30 antidérapant PC 20 - Pose collée.
Plinthes à gorge assorties.

FAÏENCE

Imperméabilisation des supports dans la douche et la baignoire.

Faïence blanche 25 x 40 au-dessus du lavabo, sur 2m00 Hr depuis le sol sur toutes les parois adossant le bac à douche ou baignoire.

Faïence blanche 15 x 15 sur 1m20 Hr compris retours éventuels au-dessus du point d'eau des locaux ménage.

Profils d'arrêt PVC blanc dans tous les angles saillants et en rives des panneaux de faïence des douches, baignoires et lavabos.

DIVERS

Siphons de sol dans le local poubelles et ménage des bâtiments.

OPTION

Carrelage en grès émaillé unis format 40x40 - Pose collée sur résilient acoustique dans les entrées, séjours, cuisines, wc, salles de bains et dégagements ouverts sur séjours.

Plinthes droites assorties.

REVETEMENTS SOLS SOUPLES

REVETEMENT TEXTILE

Revêtement textile en lés à surface velours sur sous-couche PVC expansé type ATRIUM de chez BALSAN, dans les circulations communes des niveaux R+1 au R+4 des bâtiments.

REVETEMENT PVC

Revêtement PVC en lames 98x33 mm sur sous-couche mousse, classé U2sP3E2/3C2 type BATILAME 2s3 de chez FORBO, dans toutes les pièces des logements.

OPTION

Revêtement de sol stratifié type LOFT PROJECT de chez BERRY FLOOR, décor et teinte au choix dans la gamme du fabricant - Pose sur sous-couche acoustique dans les chambres et dégagements fermés.

Plinthes 60 mm hauteur assorties au revêtement de sol.

PEINTURE

PLAFONDS

Dans toutes les pièces habitables, préparation adaptée des supports, impression, finition peinture acrylique veloutée.

MURS ET CLOISONS

Dans les locaux communs au sous-sol, local poussettes, locaux poubelles, sous-station, locaux vélos et circulation locaux vélos, préparation adaptée des supports béton, impression, finition peinture vinylique aspect "très mat".

Dans toutes les pièces habitables des logements, cage d'escalier depuis rez-de-chaussée jusqu'au R+4, préparation adaptée des supports Placo ou béton, impression, finition peinture acrylique veloutée.

Dans les SAS, Halls, circulations communes tous niveaux, préparation adaptée des supports Placo ou béton, impression, finition peinture acrylique veloutée sur toile de verre.

SOLS

Peinture antipoussière dans tous les locaux du sous-sol accessibles uniquement aux piétons (SAS parking, dégt ascenseur, dégt escalier, circulation locaux vélos, locaux vélos, local opérateur, sous-station, local opérateur.

BOISERIES

Sur menuiseries et portes intérieures : finition satinée ou brillant suivant localisation.

ASCENSEUR

CABINE

Ascenseur 630 kg - 8 personnes, accessible aux handicapés depuis sous-sol jusqu'au R+4 - 1 unité par cage.