

NOTICE DESCRIPTIVE



RESIDENCE SENIORS LES PASTORALES

3, rue de l'oratoire
50180 AGNEAUX

NB: La présente notice descriptive sera annexée au contrat de réservation et au contrat de vente.



Visuel non contractuel

Maîtrise d'ouvrage :

SNC AGNEAUX
93 avenue Henri Fréville
35207 RENNES

Architecte :

Ludovic Alexandre Architecte
1 quai Lamennais
35000 RENNES

Thermicien :

LCA
40 rue du Général de Gaulle
53800 RENAIZE

1. GENERALITES

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence seniors sise 3, rue de l'oratoire à AGNEAUX (50180).

L'opération comprend des appartements du T1 au T3 en R+ 2 et 6 maisons T3.

2. ENVELOPPE EXTERIEURE DU BÂTIMENT

2.1 SUPERSTRUCTURE

✦ Fondations

Fondations suivant étude de sol et étude B.A.

✦ Structure B. A.

Structure porteuse verticale : poteaux et voiles en béton armée ou parpaings ou toutes suggestions techniques équivalentes.

Structure porteuse horizontale : poutres et planchers en béton armé ou toutes suggestions techniques équivalentes.

ELEVATIONS MAISONS :

Parpaings ou toutes suggestions techniques équivalentes.

✦ Plancher

Bas du RDC et étages:

Plancher en béton armé de type dallage sur terre-plein suivant étude de sol et étude B.A.

Hauteur sous faux plafonds : 2,50 m minimum sauf SDB

✦ Escalier intérieur

En béton armé, marches en finition surfacée

Mains courantes acier laqué ou inox sur mur

✦ Balcons

En béton armé

Gardes corps

✦ Ouvrages divers

Réalisation des joints de dilatation

Réalisation de trémies d'escaliers et réservation pour gaines techniques.

Construction de gaines ascenseurs.

Réalisation des réseaux enterrés sous surface bâtie (Evacuation EU – EP)

Fourreaux en attente EDF – PTT – EAU en pénétration simple dans le bâtiment

Mise à la terre fond de fouille

Drainage périphérique

2.2 CHARPENTE – COUVERTURE

Bâtiments A et B : Couverture type panneaux sandwich acier laqué, sur charpente type fermettes ou traditionnelle , avec une isolation, épaisseur suivant étude thermique.

Bâtiment C : Etanchéité isolée ; épaisseur isolant suivant étude thermique, sur plancher béton ou charpente/bac acier.

Maisons : Couverture type zinc , sur charpente type fermettes ou traditionnelle , avec une isolation, épaisseur suivant étude thermique.

2.3 FACADES

Bâtiments A et B :

Façades recouvertes d'un enduit hydraulique, finition « gratté fin »

Autres éléments non revêtus d'enduit (sous face, rives de balcons) en peinture de ravalement

Bâtiment C :

Enduit d'imperméabilisation

Bardage bois à claire voie

Maisons :

Façades recouvertes d'un enduit hydraulique, finition « gratté fin »

Murets extérieurs :

Enduit hydraulique, finition « gratté fin »

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Bâtiments A & B ; MAISONS :

Les menuiseries sont en PVC RAL 7016

- ✓ Vitrage isolant faiblement émissif. Uw suivant étude thermique
- ✓ Classement AEV en conformité avec la réglementation
- ✓ Composition des châssis suivant représentation normalisée sur plans
- ✓ Pose de volets roulants PVC à manœuvre électrique

Bâtiment C :

Les menuiseries sont en aluminium laqué RAL 7016

Porte d'entrée principale : Portes automatiques d'entrée vitrée à deux vantaux, à profil d'aluminium renforcé, au niveau de l'entrée principale au R.D.C.

Portes de services (local poubelle) : portes métalliques finition peinture

3 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.1 DOUBLAGE – CLOISONS

- Plafonds PLACOSTIL suspendu BA 13mm (Cuisine des appartements ; salles de bain et cuisines des maisons)
- Doublages intérieures : PLACOSTIL BA 13mm, isolation
- Cloisons séparatives entre Logements : type SAD 160
- Gains techniques : carreaux de plâtres CF selon réglementation.
- Cloisons séparatives dans logements : PLACOSTIL 72 / 48 (plâtre hydrofuge dans salles de bains)
- Plafonds des circulations communes : dalles 600 x 600 mm

3.2 MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs-portes d'escalier avec poignée de tirage, plaque de propreté, ferme-porte
- Blocs-portes des logements à âme pleine, cylindre double ouverture (intérieure et extérieure)
- Blocs-portes à âme pleine
- Blocs-portes : gains techniques avec pêne ¼ tournant

3.3 REVETEMENTS DE SOLS

✦ Bâtiment C : Carrelage ou revêtement de sol souple PVC

✦ Bâtiments A et B/ Maisons

✓ Appartements /Maisons

- Revêtement de sol souple PVC en lés dans l'ensemble des logements hors salles de bains (classement suivant norme en vigueur)

- Revêtement de sol souple PVC antidérapant dans les salles de bains des logements (classement suivant norme en vigueur) y compris siphon de sol adapté, seuil et manchons d'étanchéité

✓ Circulations communes

- Revêtement de sol souple PVC en lés dans circulations horizontales

3.4 REVETEMENTS MURAUX, PEINTURE

Bâtiment C : Peinture blanche (murs et boiserie)

Bâtiments A et B

Circulations communes : Peinture blanche (murs et boiserie)

Cages d'escalier : Peinture blanche

Peinture blanche chambre(s), hall, cuisine, salle de bains et séjour (murs, plafonds et boiserie)

Faïence dans les salles de bains

Maisons :

Peinture blanche chambres, hall, cuisine et séjour, salles de bains (murs, plafonds et boiserie)

4. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

4.1 ELECTRICITE

Bâtiment C : éclairage, prises de courant, éclairage de sécurité, protections, alimentation VMC, antenne TV, câble parabolique, ascenseur, alarme incendie

Bâtiment A et B/maisons :

Tableau électrique, éclairage, prises de courant, prises TV et téléphone, protections, suivant normes
Contrôle d'accès: visiophonie

4.2 CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT D'AIR

Bâtiment C :

Chauffage par un système de climatisation réversible

Bâtiments A & B :

Chauffage individuel électrique des appartements (panneaux rayonnants)

Production d'eau chaude collective GAZ avec sous compteur eau chaude/eau froide par appartement

Maisons :

Chauffage individuel électrique (panneaux rayonnants)

Ballon thermodynamique

4.3 VENTILATION

Bâtiment C : centrale double flux

Bâtiments A & B : VMC simple flux

Maisons : VMC simple flux

4.4 Equipements spécifiques des appartements /maisons

▪ Cuisine

Chaque appartement/maison comporte une cuisine aménagée.

L'aménagement comporte les prestations suivantes :

Un ensemble meuble bas comprenant :

- un plan de travail avec évier inox (cuve et égouttoir) et mitigeur
- un plaque de cuisson vitrocéramique (2 ou 4 foyers suivant type)
- un emplacement lave-vaisselle et/ou lave linge suivant type, avec alimentation et évacuation en attente
- un emplacement réfrigérateur
- un emplacement four

Un ensemble meuble haut comprenant :

- un placard de rangement,
- une hotte aspirante à recyclage

Faïence ou crédence au-dessus de l'évier

▪ **Salle de bain Appartement**

Receveur extra plat
Mitigeur de douche et ensemble douche 2 jets
Paroi de douche

Bloc-cuvettes WC suspendus,
Meuble simple vasque, mitigeur avec miroir et éclairage

Sèche serviette

▪ **Salle de bain Maison**

Receveur extra plat
Mitigeur de douche et ensemble douche 2 jets
Paroi de douche

Bloc-cuvettes WC suspendus,
Meuble simple vasque, mitigeur avec miroir et éclairage

Sèche serviette

▪ **Placard d'entrée**

Aménagé suivant type en mélaminé (tablette fixe), étagères, penderie en ce compris portes de placard

5 ASCENSEUR (BATIMENTS A ET B)

Fourniture et installation d'ascenseur, conforme aux normes et circulaires françaises s'appliquant à ces installations.

6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1 VRD

Terrassement

Démolitions
Terrassements généraux
Réalisation des plates formes voiries et espace vert.

Réseaux

Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau eau potable (Compteur à la charge des acquéreurs)
Réseau téléphonique (Ligne téléphonique à la charge des acquéreurs)

Voirie, bordures

Zone de stationnement aérien : enrobé

Zone piétonne : type béton balayé

Bordures et panneaux de signalisation et marquage

Eclairage extérieur

Alimentation des bornes et tous les éclairages extérieurs.

Eclairage 20 lux PMR accès principal de l'ensemble des bâtiments

Allumage par horloge de programmation associée à une cellule crépusculaire pour l'entrée principale.

6.2 ESPACES VERTS

Engazonnement

Plantations

Clôtures périphériques (H 1.20m)

Portail et portillons suivant plan

Clôtures et portillons des jardins privés