

## IMMEUBLES

### Lieu dit « quartier Saint Marcellin », avenue des martyrs<sup>1</sup>, 05400 VEYNES

Nota ; Les choix de matériaux de l'enveloppe des logements et de certains équipements (chauffage, VMC etc..), par leurs caractéristiques et leurs performances, permettront d'atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) et, grâce à une étanchéité à l'air du bâti largement améliorée, d'obtenir le label français BBC Effinergie. La résidence bénéficiera d'un réseau de chaleur depuis une chaufferie collective bois gérée par la commune alimentant, en période de chauffe, tant les circuits de chauffage que le circuit Eau Chaude Sanitaire<sup>2</sup> de chaque logement.

#### Présentation générale de l'ensemble immobilier des immeubles

Cet ensemble immobilier comporte entre 48 et 60 appartements répartis en 4 bâtiments R+2 (A / B / C /D) desservis chacun par une cage d'escalier. Les appartements se décomposent en 12 T4, 24 T3 et 12 T5 (option minimale de 48 logts) ou 12 T4, 24 T3 et 24 T2 (option maximale de 60 logts). Chaque appartement dispose d'un parking extérieur non couvert et une place de vélo couverte

#### Structure gros œuvre :

- Structure des immeubles avec fondations par semelles en béton armé.
- Murs séparatifs entre logements et intérieurs en béton armé ou blocs d'agglomérés pleins de béton.
- Murs de façades en béton armé ou blocs d'agglomérés creux de béton.
- Le plancher sur V.S sera réalisé en poutrelles béton avec hourdis polystyrène isolant recouvert d'une dalle de compression. Les planchers entre logements seront réalisés en dalle pleine de béton armé.

#### Charpente couverture :

- Charpente traditionnelle par fermettes en bois traité compris renfort pour panneaux solaires photovoltaïques (installation traitée à part). Couverture par bac acier. Isolation thermique sous fermettes suivant calcul des BET.

#### Etanchéité :

- Sans objet,

#### Menuiseries extérieures, occultations :

- Menuiseries en PVC teinté dans la masse (ou en bois avec peinture garantie 10 ans selon position) avec 1 porte fenêtre à 3 vantaux par logement (1 fixe et 2 ouvrants) et des fenêtres à 1 ou 2 vantaux à la française selon les plans. Double vitrage clair à haute performance thermique.
- Cas particulier ; châssis horizontal basculant avec verre martelé ou sablé pour les fenêtres de salles de bains et cuisine. Châssis oscillo-battant avec verre clair pour fenêtres du Rez donnant sur espace non clôt.
- Volets roulants à lames PVC double paroi, lame terminale rigide en alu et manœuvre manuelle intérieure par tringle oscillante. Enroulement dans coffre apparent situé en partie haute et isolé intérieurement. Toutes les ouvertures seront équipées d'un système d'occultation (sauf salles de bains)
- Façade ouest ; panneaux brise soleil en bois peint, coulissants sur garde corps extérieurs, ou stores toiles suivant plan de localisation architecte, pour confort d'été.

#### Isolation thermique, Enduit extérieur, Peinture extérieure :

- Isolation thermique par l'extérieur + enduit de façade taloché (sur I.T.E) à garantie décennale ou bardage bois suivant localisation et plans de façade architecte
- Sous face des balcons : peinture qualité extérieure (pliolite).

#### Cloisons, Enduits intérieurs et portes :

- Le cloisonnement intérieur sera en cloisons sèches alvéolaires d'épaisseur appropriée à leur nature et à leur hauteur. Le parement des cloisons des salles de bains sera hydrofuge. Soffites en plafond possibles pour encoffrement de canalisation si nécessaires. Enduit plâtre (ou polyplaque PSE) si support en blocs agglomérés de béton.

<sup>1</sup> Départementale 994B

<sup>2</sup> Hors période de chauffe, un ballon ECS collectif (relié aux panneaux solaires) sera porté électriquement à bonne température

- Portes palières de 90 cm à âme pleine sur huisserie métallique avec serrure de sécurité 3 points, niveau A2P, 1étoile. Quincaillerie en alu anodisé teinte naturelle. Portes intérieures à parements post-formés, sur bâti métallique.

#### **Chauffage, Production Eau Chaude Sanitaire Solaire:**

- Chaque groupe de 2 bâtiments sera équipé d'une sous station raccordée à la chaufferie centrale au bois pour chauffage central et production instantanée d'eau chaude sanitaire collective. Ce ballon collectif, préchauffé par énergie solaire (avec capteurs collectifs en façade Sud), alimentera chaque logement. L'été, hors période de fonctionnement de la chaufferie centrale, l'appoint ECS du ballon collectif sera d'origine électrique.
- Dans les pièces principales, radiateurs en acier laqué avec robinet thermostatique ou thermostat d'ambiance.
- Dans chaque salle de bains, un convecteur électrique.

#### **Revêtements de sols:**

- Chape lissée sur isolant acoustique dans toutes les pièces habitables permettant la pose directe ultérieure (aux frais de l'acquéreur) de carrelage collé (sans mortier), de parquet ou de moquette au choix de l'acquéreur.
- Balcons et loggias étage: peinture de sol, qualité extérieur, ingélic avec plinthes assorties.

#### **Peinture:**

- Plafonds : enduit projeté blanc, type « gouttelette », finition grain fin.
- Murs intérieurs : application d'une couche d'apprêt permettant la pose ultérieure (aux frais de l'acquéreur) de peinture, de faïence ou de papier peint sur les murs.
- Face extérieure porte d'entrée revêtue d'une peinture laquée de finition. Face intérieure porte d'entrée et toutes faces portes intérieures avec application d'une couche d'apprêt permettant ainsi la personnalisation de la couleur (aux frais de l'acquéreur).

#### **Electricité / Plomberie / VMC:**

- Electricité : équipement électrique conforme à la norme C15.100 (détail disponible sur demande)
- Télévision : réception par parabole et râteau des chaînes hertziennes, de la TNT et des satellites avec 2 prises par logement. Il sera prévu une installation unique et commune à chaque bâtiment et si possible pour deux bâtiments.
- Téléphone : un conjoncteur dans chaque pièce principale et dans la cuisine.
- Sonnettes et œillette pour chaque porte d'entrée.
- Sanitaires : en céramique blanche avec robinetterie mitigeuse EF-EC (norme NF) avec position ECO/ bac à douche / lavabo sur colonne / WC à double chasse d'eau (3/6 litres) et mécanisme silencieux.
- Alimentations et évacuations des appareils sanitaires prévues apparentes.
- Ventilation mécanique contrôlée collective de type hygro B avec extracteur en vide sanitaire.
- Cuisines : non équipée. Amenées et évacuation « tous fluides » installées et position personnalisée.

#### **Ferronnerie - serrurerie, Garde Corps :**

- Garde corps étage (coursive et balcons) : bois suivant plan d'architecte et selon plans PC
- Boite aux lettres ; regroupée au Rez de Chaussée en extérieur
- Verre sécurit de protection pour les châssis de fenêtre en Rez de chaussée donnant sur des espaces extérieurs (façades Est et Nord) non clôtés et pour châssis donnant sur coursive (Rez et étages).

#### **Espaces verts :**

- Fourniture et mise en place de terre végétale dans les zones d'espaces verts (épaisseur environ 20 cm)

**Installation Photovoltaïque :** Une installation d'environ 60kWc par copropriété de 2 immeubles sera proposée avec son financement spécifique aboutissant à un équilibre financier annuel et à la participation de copropriété au caractère « d'énergie positive » du quartier Saint Marcellin.

**Option Ascenseur :** une possibilité d'installer, postérieurement à la livraison de l'immeuble, une cage d'ascenseur a été étudiée préventivement afin d'en limiter strictement les coûts, qui n'ont pu être intégré à ce stade pour cause de contrainte budgétaire. Plans et devis indicatifs de cette option seront remis pour information lors de la première assemblée générale de copropriété