



24, rue Gustave Mareau
Bld de Strasbourg

49000 ANGERS

Notice descriptive sommaire

LE PROJET

Le programme immobilier "ALPHA" est un ensemble résidentiel comprenant 19 logements, situé 24 rue Mareau et Boulevard de Strasbourg à Angers.

Cet ensemble comprend la construction de 2 immeubles : 10 logements (bâtiment A) et 9 logements (bâtiment B) sur 3 étages disposant de nombreux balcons ou terrasses et 18 parkings extérieurs, 4 garages et 5 annexes.

Ce projet est édifié sur un terrain d'environ 932 m², cadastré section DM, numéro 79.

La construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire délivré le 8 février 2012 par la Mairie, sous le numéro PC 49007 11 Z0283.

Les immeubles répondront au label Basse Consommation (BBC 2005), selon l'étude thermique.

Le bâtiment Basse Consommation garantit une consommation énergétique maximale de 50 KWhEP/m²/an.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE

Fondations

Semelles superficielles suivant le rapport d'étude géotechnique et calculs de faisabilité du bureau d'études béton armé.

Murs

En béton banché et / ou briques de 20, suivant calculs effectués par le bureau d'étude béton armé.

Les façades seront isolées par l'intérieur, celles-ci seront doublées d'un complexe thermique + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation conformément au rapport thermique.

Pour des raisons techniques, le complexe d'isolation pourra être le cas échéant disposé côté extérieur.

Planchers

Traditionnels en béton armé, coulé en place, suivant les calculs de structure effectués par le bureau d'étude béton armé.

Sous-face plafond béton avec enduit mince type GS.

Façades

Enduit monocouche gratté.

Parement pierre naturelle en rez côté rue Mareau et Bld de Strasbourg.

TOITURE

Selon situation.

Toiture terrasse comprenant isolant thermique, étanchéité et dalles gravillonnées.

Toiture bac acier ou zinc sur charpente bois.

Isolation par laine de verre.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et porte-fenêtres en ALU/PVC, sur les façades extérieures, avec double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement selon classement des voies.

Fenêtres et porte-fenêtres en PVC, sur les façades intérieures, avec double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement.

FERMETURES EXTERIEURES

Volets roulants PVC blancs sur toutes les baies à l'exception des salles d'eau et des salles de bain, et cas particuliers indiqués sur plans.

Manœuvre électrique pour les portes fenêtres des séjours.

Manœuvre par tringle pour les autres pièces.

GARDES CORPS

Aciers ou aluminium thermolaqué avec localement présence de vitrages opales pour les balcons et terrasses, suivant choix et dessins de l'Architecte.

BALCONS & LOGGIAS

Traditionnels et béton armé, coulé en place suivants calculs effectués par le bureau d'études béton armé.

PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques avec peinture de couleur blanche.

Portes intérieures post-formées, marque MALERBA ou équivalent, pour toutes les pièces, béquilles et plaques de propreté, quincaillerie de type Jazz marque VACHETTE ou équivalent.

Porte palière des logements sur bâti bois conforme à la réglementation acoustique, avec serrure 3 points + 2 points antidégondages.

Joints isophoniques sur toute la périphérie.

Huisserie métallique, porte gamme Fiber marque MALERBA ou équivalent.

Placards :

Façades coulissantes mélaminées toute hauteur de teinte blanche, épaisseur 10 mm, marque PLACARDSTYL ou équivalent.

Ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Equipements du placard d'entrée : tringle et tablette chapelière

Equipements du placard des chambres : 2/3 penderie, 1/3 étagères.

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons de distribution des logements avec parements en plaque de plâtre, sur ossature métallique, type PLACOSTIL de 72 mm + isolant. Pour des raisons techniques, certaines cloisons pourront faire 70 à 100 mm.

REVETEMENTS DES SOLS

Carrelages

Les entrées, séjours, cuisines et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreau de grès émaillé de dimension 40 x 40 selon choix, marque MARAZZI ou équivalent. Pose droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes assorties.

Les salles de bains, salles d'eau, WC, placards et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreau de grès émaillé de dimension 30 x 30 ou 33 x 33 selon choix, marque MARAZZI ou équivalent. Pose droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes assorties.

Sols stratifiés

Les chambres et placards attenants recevront un revêtement stratifié, épaisseur 7 mm de type FIRST LINE, marque BERRY FLOOR ou équivalent, posé sur sous-couches acoustiques.

Plinthes assorties.

Sols balcons, loggias et terrasses

Les sols des balcons et loggias seront recouverts de carrelage ou autres selon choix de l'Architecte et suivant localisation.

Les sols des terrasses seront recouverts de dalles en béton gravillonné sur plots ou autres selon choix de l'Architecte et suivant localisation.

REVETEMENTS DES MURS

Faïences

Les salles de bains et salles d'eau recevront un revêtement en carreau de faïence en grès émaillé de dimension 20 x 25 ou 20 x 33, marque MARAZZI ou équivalent, au pourtour des baignoires et douches, toute hauteur.

Les cuisines recevront un revêtement de faïence de dimension 15 x 15 ou 20 x 20 blanche, marque MARAZZI ou équivalent.

D'une hauteur de 60 cm au droit du meuble fixé avec retour, si celui-ci est situé dans un angle.

Peintures

Tous les murs et tous les plafonds des pièces sèches seront revêtus de deux couches de peinture mate blanche.

Tous les plafonds des pièces humides seront revêtus de deux couches de peinture satinée blanche, ainsi que l'ensemble des murs sans faïence.

Les boiseries recevront deux couches de peinture de couleur blanche.

Les murs et plafonds des placards et rangements recevront deux couches de peinture blanche.

SANITAIRES

Salles de bains et salle d'eau

Les salles de bains seront équipées de baignoires 170 x 70 cm en acrylique blanche, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées de bacs à douche extraplat de 80 x 80, marque JACOB DELAFON ou équivalent.
Pare douche et barre de douche complète (barre, flexible et douchette)

Meuble vasque de type Milano série NEOVIA ou équivalent, comprenant :

Un meuble bas 2 portes, 1 vasque blanche, 1 miroir et une applique.

Mitigeur pour vasque, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Mitigeur thermostatique pour baignoire et douche, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

WC

Ensemble cuvette à double abattant rigide, marque JACOB DELAFON ou équivalent, avec réservoir de chasse 3l/6l attenant.

Cuisine

T2 : Kitchenette comprenant évier en acier inoxydable, une cuve et un égouttoir encastré, réfrigérateur, 2 plaques électriques, 1 meuble bas en mélaminé blanc.

T3 et T4 : évier en acier inoxydable, 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble 2 portes en mélaminé blanc.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage individuel par chaudière gaz mixte (eau chaude + chauffage) : chaudière à haut rendement ou à condensation selon calcul thermique pour respect du label BBC 2005.

Dans les appartements, radiateurs marque FINIMETAL ou équivalent.

Dans les salles de bains ou salles d'eau, radiateurs sèche-serviettes marque FINIMETAL ou équivalent.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE & TELECOMMUNICATION

Installation des tableaux électriques dans les placards de la GTL dans tous les appartements, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement soit au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT, 1 dans séjour et 1 dans chambre principale (démodulateur à la charge de l'acquéreur).

soit raccordement à un réseau câblé, donnant accès à la réception de la radio, de la télévision, du téléphone et de l'internet selon choix de l'opérateur et de l'abonnement par l'acquéreur (abonnement à la charge de l'acquéreur).

Chaque appartement est relié à la fibre optique. L'équipement par prise à l'intérieur est en **OPTION**.

Chaque appartement est équipé d'un visiophone de marque URMET ou équivalent, situé dans l'entrée assurant le contrôle et l'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de la porte palière par bouton presseur.

Les situations et le nombre de points lumineux et des prises sont conformes à la norme NFC 15.100.

Emetteur récepteur radio (1 par place) commandant l'ouverture du portail automatique permettant l'accès des véhicules au parking.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique collective comprenant :

Extraction de l'air vicié par des bouches placées en cuisine, SDB et WC et cellier.

Entrée d'air frais par des grilles situées dans les séjours et les chambres.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

ACCES & ASCENSEURS

Il sera installé un appareil desservant l'ensemble des niveaux à partir du hall d'entrée, accessible aux personnes handicapées, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur.

Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1m/s.

Cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, barre d'appui et revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée.

Sol : revêtement en carrelage (dito hall d'entrée), calepinage à définir.

Accès aux appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings.

Des escaliers desserviront aussi tous les niveaux, murs en gouttelette.

STATIONNEMENTS

Entrée parking résidence

Porte sectionnelle à ouverture par télécommande. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

Stationnements aériens sur cour intérieur

Revêtement en enrobé avec fil d'eau central.

Les stationnements s'inscriront sous des « pergolas » en structure béton poteaux & poutres, habillage en structure métallique le tout végétalisé.

Garages

Porte basculante en acier laqué blanc.

Garage rue Mareau

Porte sectionnelle à ouverture par télécommande.

Nota : le parking est susceptible d'être traversé par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

PALIER D'ETAGES

Les sols des paliers d'étage recevront un revêtement de sol moquette, marque SIGNATURE CONFORT ou équivalent.

Les murs recevront une toile vinylique, marque BUFFLON, revêtement textile ou peinture sur toile de verre ou équivalent.

Eclairage en plafond commandé par détecteur de présence.

LOCAL POUBELLES

Local poubelles se situera au niveau du RDC, de taille conforme au règlement municipal (PLU) et NF logement.

Eclairage par minuterie et robinet de puisage, sol et murs bruts de béton.

LOCAL DEUX ROUES

Prévu au niveau du RDC de l'immeuble avec éclairage par minuterie, brut de béton.

HALL D'ENTREE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'Architecte et comprendra :

Une porte extérieure à double vantaux.

Un sol en revêtement carrelage, calepinage à définir.

Un faux plafond décoratif.

Equipement vidéophone.

BOITES AUX LETTRES

Le modèle sera défini en fonction du choix de décoration effectué par l'Architecte.

ESPACES VERTS

L'aménagement des espaces verts sera réalisé par l'Architecte.

Le choix des végétaux se portera sur des plantes grimpantes et des plantes à floraison décorative.