

02/07/2018

NOTICE DESCRIPTIVE



SINTINEDDI

RESIDENCE



SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS	3
PRÉAMBULE	3
RÉGLEMENTATION ET NORMES	4
RÉGLEMENTATION INCENDIE	4
RÉGLEMENTATION THERMIQUE	4
RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE	4
RÉGLEMENTATION PMR	4
I. CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME	5
GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE	5
FACADES	5
MENUISERIES EXTÉRIEURES	5
PLATRERIE ISOLATION	6
PEINTURES	6
CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES	7
CUISINES	7
PLOMBERIE SANITAIRES VMC	7
CHAUFFAGE ET CLIMATISATION	7
ÉLECTRICITÉ	8
PISCINES PRIVATIVES	8
GARAGE	9

I. GÉNÉRALITÉS

PRÉAMBULE

Un programme de qualité, respectueux de l'environnement pour un meilleur cadre de vie.

L'Opération est réalisée dans le strict respect des attentes techniques et architecturales imposées par les Autorités d'Urbanisme, le Maître d'Ouvrage et l'Architecte du Programme.

Notre groupe, soucieux du respect de l'environnement apporte une attention toute particulière à la préservation et à la protection de l'environnement notamment par le traitement, la gestion et la revalorisation des déchets, la limitation de nos émissions de CO2, la limitation des nuisances sonores.

Afin de répondre à toutes les contraintes techniques et d'assurer une réalisation de qualité, les missions de Maîtrises des Œuvres sont confiées à des Cabinets et Bureaux d'études spécialisés et reconnus pour leurs compétences.

- Etudes géotechniques
- Etudes topographiques
- Etudes d'ingénierie béton et de structures
- Etudes d'exécution d'architecture
- Etudes d'exécution réseaux secs et humides
- Sécurité des personnes et des biens
- Normes d'accueil et d'accès pour les personnes à mobilité réduite
- Réglementation thermique
- Réglementation acoustique
- Réglementation incendie
- Coordination en matière de sécurité et de la protection de la santé
- Gestion, traitement, traçabilité des déchets issus de la construction

Chacune des phases de notre réalisation est réceptionnée par la Maîtrise d'Œuvre chargée de cette opération, qui vérifie tous les aspects aussi bien techniques qu'esthétiques.

Tous les procès-verbaux et attestations de conformité sont délivrés par les organismes de contrôles mandatés et habilités.

Notre promotion se veut à la fois basée sur des méthodes de constructions traditionnelles mais également innovantes sur de nombreux points, en gardant en permanence à l'esprit l'objectif qualitatif.

Nos villas peuvent, de surcroit, donner lieu à de nombreuses modifications d'équipements, d'agencements et de distribution.

Notre Bureau d'étude dédié aux travaux modificatifs des acquéreurs s'efforce de satisfaire au mieux toutes les attentes et tous les souhaits.

Afin de satisfaire au mieux les besoins de nos clients et afin de simplifier leur acquisition, Corsea Promotion a mis en place un catalogue d'aménagement permettant à l'acquéreur de personnaliser son logement.

RÉGLEMENTATION ET NORMES

Toutes les normes françaises et européennes et toutes les règles de l'art sont observées. Les Bureaux d'études et de contrôles partenaires sont chargés de la conformité de notre construction à tous les DTU (documents techniques unifiés), demeurant la base de référence normative des procédés de construction.

Tous lesdits procédés répondent aux recommandations et aux avis techniques du centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB).

Tous les matériaux et équipements utilisés et mis en place sont de premiers choix.

De nombreux produits sont issus de fabrication Française et donc choisis pour leur qualité.

RÉGLEMENTATION INCENDIE

Notre Résidence répond à toutes les contraintes et règles actuellement en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens et de prévention des risques d'incendie.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE

En application de la réglementation thermique 2012 et par anticipation sur la nouvelle norme 2020, qui vise à réduire encore plus notre impact sur l'environnement, tous nos procédés constructifs permettent de limiter la consommation énergétique et apporte un confort indéniable.

RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE

La nouvelle réglementation acoustique participe au confort des occupants de nos programmes en réduisant au maximum les bruits extérieurs, ambiants, d'impacts et leur propagation dans les bâtiments.

Tous nos logements et parties communes reçoivent les isolants acoustiques nécessaires ou bénéficient d'une protection par effet de masse, conformément aux études réalisées au préalable par notre Acousticien.

RÉGLEMENTATION PMR

Notre programme répond parfaitement à tous les aménagements et dispositifs concernant l'accès, l'accueil et le confort de vie des personnes à mobilité réduite, par des aménagements extérieurs, communs et privatifs adaptés. (Conformément à la circulaire du 20 avril 2009).

I. CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME

GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE

- Fondations réalisées en béton armé de type semelles filantes ou isolées notamment
- Elévations des soubassements et des parties enterrées en blocs de béton
- Elévation des façades en blocs de béton creux avec chaînages et raidisseurs en béton armé
- Ossatures par notamment chaînages, poteaux, poutres, linteaux en béton armé
- Planchers en dalles béton armé ou poutrelles et entrevous béton (polystyrène lorsque nécessaires aux besoins thermiques)
- Pergola métal galvanisé lambourdes bois
- Imperméabilisation multicouches des parois enterrées avec protection en relevés et drainage périphérique
- Etanchéité multicouches et isolation des toitures terrasses inaccessible
- Escaliers intérieurs en bois y compris garde corps et mains courantes

FACADES

- Enduisage décoratif et imperméabilisant teinté dans la masse selon localisations
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué
- Bardage bois selon localisations
- Habillage pierres selon localisations

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Ensembles menuisés ou menuiseries en aluminium laqué (coulissantes, battantes, fixes...) selon localisations
- Volets roulants motorisés selon localisations
- Gardes corps en verre selon localisations

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrées des villas blindées anti effraction avec serrure multi points certifiée, avec judas
- Portes de distribution des villas battantes par blocs portes type fin de chantier à recouvrement âme bois ou composites parements décoratifs, paumelles acier nickelé avec joints de confort, poignée en aluminium avec ou sans serrures selon les localisations
- Portes battantes ou coulissantes des placards selon dimensions en âme bois ou composites avec parements décoratifs blancs sur cadre acier laqué blanc avec amortisseurs fin de course

PLATRERIE ISOLATION

- Doublage thermique intérieur des façades et refends par complexe isolant laine de verre ou polystyrène finition plaque de plâtre selon étude thermique
- Placage et habillage par plaques de plâtre, enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant pour les parois en béton ou blocs béton non doublées
- Cloisons de distribution et encoffrements par plaques de plâtre (simples ou doubles peaux) fixées sur ossatures métalliques avec incorporation d'une laine de verre à vocation acoustique
- Faux plafonds sur ossatures métalliques avec finition parements plaques de plâtre et laine de verre thermique et acoustique lorsque nécessaire
- Plafonds par enduisage plâtre finement taloché ou projeté garnissant
- Mise en place de procédés hydrofuges (protection du contact de l'eau et de sa vapeur) dans les pièces humides

PEINTURES

Tous les supports béton, plâtre ou similaires sont préparés dans les règles de l'art afin d'obtenir une finition parfaite des travaux de peinture.

- Peinture de finition décorative lisse aspect mat sur les plafonds et sur les murs (coloris mat blanc)

CARRELAGES FAIENCES ET REVETEMENTS DES TERRASSES

- Carrelages avec plinthes assorties dans toutes les pièces (coloris à choisir dans le nuancier proposé)
- Faïences des salles de bains pour une hauteur de 2.00ML, toute périphérie, avec réalisation de joints anti moisissures (coloris à choisir dans le nuancier proposé)
- Terrasses accessibles bois

CUISINES

- Mobilier et électroménager (sur demandes, devis personnalisé)

PLOMBERIE SANITAIRES VMC

- Bac à douche extra plat 80x120 cm ou 90x120 cm selon localisations, robinetterie avec mitigeur finition chromée
- Ensemble meuble vasque pour salles de bains avec miroir, bandeau ou point lumineux y compris robinetterie chromée
- Wc suspendu et intégré en céramique blanche avec double chasse et abattant rigide
- Production d'eau chaude individuelle par chauffe-eau thermodynamique silencieux ayant un excellent rapport production/consommation (récupération des calories naturelles présentes dans l'air qui réchauffent le ballon naturellement avec complément électrique au besoin seulement)
- Ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle des logements qui assure l'extraction de l'air vicié par les bouches mises en place dans les pièces humides et l'arrivée d'un air sain par les entrées d'air placées dans les ensembles menuisés ou menuiseries.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Mise en place de pompes à chaleur (circuit bloqué chaud avec option climatisation) dont le principe réside dans l'extraction de l'énergie et des calories à l'extérieur de l'habitation pour l'injecter à l'intérieur par le biais d'un terminal ventilo convecteur, ce système obtient un excellent rendement par rapport aux modes de chauffage traditionnels en consommant beaucoup moins d'énergie qu'il n'en produit
- Radiateurs sèches serviettes électriques avec thermostat dans les salles de bains

ÉLECTRICITÉ

Appareillages encastrés type Legrand, conformité de nos installations avec les services du Consuel et la norme NF C 15-100 amendement en vigueur

- Tableau électrique complet avec toutes protections avec fusibles télerupteurs et disjoncteurs différentiels
- Liaisons équipotentiels principales et locales reliées au réseau de protection de terre des bâtiments afin de neutraliser tous potentiels électriques des matériaux et éléments conducteurs
- Affichage des estimations des consommations d'énergie par secteur et typologie des équipements du logement
- Télédistribution par raccordement au réseau câblé ou par paraboles pour réception de la télévision TNT HD (pour les satellites FRANSAT OU TNT SAT)
- Point lumineux avec applique étanche en terrasses
- Sonnerie avec bouton poussoir à l'entrée des logements
- Points lumineux en quantités nécessaires dans toutes les pièces par simple allumage ou en va et vient pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 16 ampères en distribution classique en quantités nécessaires dans toutes les pièces pour un confort d'utilisation
- Prises électriques et alimentations 20 et 32 ampères spécifiques pour les équipements spéciaux tels que fours, plaques de cuisson
- Prise télécom et internet RJ 45 dans les salons séjours et les chambres
- Prise TV dans les salons séjours et les chambres

PISCINES PRIVATIVES

- Coque béton
- Villas et appartements T4 :
 - 11 m² soit 2.20 ml * 5.00 ml, logements n°6 au n° 9
 - 18 m² soit 3.00 ml * 6.00 ml + 11 m² soit 2.20 ml * 5.00 ml logement n°10
 - 24 m² soit 3.00 ml * 8.00 ml, pour les villas n°1 à n°4
- Villa T5 :
 - 46 m² soit 7.00 ml * 7.30 ml * 3.20 ml * 10.82 ml
- Terrasse attenante avec revêtement bois
- Eclairage extérieur
- Système de traitement et de filtration de l'eau
- Installation de sécurité réglementaire par alarme
- Revêtement du bassin en PVC armé type « liner »

GARAGE

- Un point lumineux étanche

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Chaussée principale de circulation intérieure réalisée en enrobé à chaud
- Signalisation routière réglementaire horizontale et verticale
- Plantation d'arbustes et de végétaux pour les espaces verts communs conformément au permis de construire
- Eclairage extérieur par candélabres en acier galvanisé fixés sur crosses d'ancrage scellées sur massifs béton armé ou bornes lumineuses
- Résidence fermée par un portail coulissant ou battant motorisé actionné par télécommandes programmées
- Résidence clôturée par murets surmontés de panneaux semi rigides et haies végétales selon localisations
- Clôtures séparatives entre villas par grillage bas et discret
- Chaque villa sera fermée par un portail d'accès
- Boîtes aux lettres normalisées
- Engazonnement ou enherbement sur terre végétale pour les espaces verts privatifs et communs
- Un robinet de puisage dans chaque jardin privatif
- Trottoir béton

Toutes les informations communiquées dans le présent descriptif sont non contractuelles et susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques et de l'évolution des normes et réglementations en vigueur notamment.