

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Profondes par pieux, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé, suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans : En béton matricé
En briquettes de parement ou céramique
En peinture ou lasure sur béton.
Teintes et coloris au choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.
Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de caillebotis bois à lames ou en dalles sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.
Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC couleur au choix de l'architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.
Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

OCCULTATIONS

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle manuelle ou des stores intérieurs à manœuvre individuelle manuelle suivant plans pour les menuiseries donnant sur les coursives notamment.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Précision du type d'occultation suivant plans .
Ensemble conforme aux études thermique et acoustique.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.
Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm, finition à peindre.
Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.
Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes, coloris au choix de l'architecte :
Largeur < à 1,0 m : Battantes
Largeur > à 1,0 m : Coulissantes avec profil acier
Aménagement de placards :
Largeur < à 1,0 m : penderie + une tablette chapelière
Largeur > à 1,0 m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie de 70 cm.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.
Trappes des gaines techniques.

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.
Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps métallique à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGE DIVERS

Barreaudage métallique pour fermeture du parking RDC et protection en façade de l'escalier extérieur, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking RDC. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

■ ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.
Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.
L'équipement de chaque pièce sera le suivant:

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Entrée

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple un va et vient
- 1 prise de courant 16 ampères

Séjour

- 1 foyer lumineux fixe type plafonnier ou luminaire central 5 prises de courants 16 ampères catégorie 6A dont :
 - 1 prise en tête de lit pour liseuse à commande locale ou 1 alimentation électrique pour applique
 - 1 prise libre en tête de lit
 - 2 prises pour le bureau,
 - 1 prise libre hauteur 30 cm.
 - 1 détecteur de fumée autonome.
 - 2 prises RJ45 dont une TV

Kitchenette

- 2 prise 16 ampères au-dessus du plan de travail à positionner hors de la cuve évier
- 1 prise 16 ampères sous plan de travail pour réfrigérateur table top
- 1 prise 16 ampères liaison spécialisée au niveau de la niche de l'étagère pour four/MO selon plan.
- 1 prise 32 ampères pour plaque de cuisson.
- 1 alimentation électrique pour hotte aspirante avec spot intégré
- Pas de plafonnier spécifique au coin cuisine, il sera commun avec celui du séjour. Pas de réglette lumineuse, l'éclairage est assuré par les spots de la hotte de cuisine.

Salle de d'eau

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 1 prise de courant 16 ampères

Si WC séparé

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC / Balcons / Loggias

Sans objet.

Cellier / Rangement :

Sans objet.

Garage :

Sans objet.

Cave / Cellier indépendant :

Sans objet.

■ VMC

La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une sous station alimentée par le réseau de chauffage urbain. Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique. Les salles d'eau seront équipés d'un sèche serviettes à eau.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression.
Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.
La production d'eau chaude sera assurée par une sous station alimentée par le réseau de chauffage urbain, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées.
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant :

Pour les cuisines de 120 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble sous évier avec porte et poubelle coulissante
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac sans paillasse
- d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top)
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

Pour les cuisines de 180 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble haut avec porte et étagère
- d'un meuble sous évier avec porte et poubelle coulissante
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac
- d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top)
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Receveur de douche, dimension suivant plan architectes, compris robinetterie mitigeuse et douchette.
Paroi de douche vitrée de 2,0 m de hauteur
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
Meuble vasque simple ou vasque céramique à poser/encastrer sur plan + un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté + spot lumineux et étagères en partie basse.
Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Pièces sèches

Mise en œuvre de carrelage en gré cérame 30x30 mini sur chape dans la gamme au choix de l'architecte, compris plinthes assorties sur les murs non faïencés.
OU

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC sur mousse classement U3P3 minimum, compris plinthes en bois peintes de la même couleur que le mur ou plinthes en PVC.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage en gré cérame 30x30 mini sur chape dans la gamme au choix de l'architecte, compris plinthes assorties sur les murs non faïencés.

OU

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC sur mousse classement U3P3 minimum, compris plinthes en bois peintes de la même couleur que le mur ou plinthes en PVC.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Balcons/loggias/terrasses étages

Sans objet.

CREDECENCE

Cuisines

Il sera collé une crédence assortie au plan de travail en mélaminé, dite coup de torchon, de 15 cm de hauteur sur l'ensemble du plan de travail y compris retours et toute hauteur au droit de la hotte.

FAÏENCES

Salles de bains et/ou salles d'eau

Sur plaques de plâtre hydrofugé mise en œuvre de faïence toute hauteur au droit du receveur de douche.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulation Rdc fermés

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étage

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple au choix de l'architecte, compris plinthe en bois finition peinture.

Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Projection d'un enduit type gouttelette grain fin avec une couche de peinture acrylique de finition dans les pièces humides (WC, salles de bains et salles d'eau).
Peinture spéciale humide pour la salle d'eau.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

PLAFONDS

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES

MURS

Hall et circulations RDC :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative ou revêtement textile type papier vinyle.

Circulations étage :

Les murs recevront une peinture lisse satinée et, ponctuellement un revêtement type papier vinyle selon principe de décoration de l'architecte ou selon nécessité acoustique.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

Le plafond seront en béton brut et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

■ V. R. D

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les voiries d'accès seront traitées en béton brut ou en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

■ ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Le bâtiment abritera les locaux suivants dont certains communs avec la résidence All Suite Study voisine :

Un hall d'entrée

Un Local vélos

Des locaux techniques

Note

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.