

## 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

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ; 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. Dalles des balcons en béton armé.

## ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé de 16cm minimum ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Pierres de parement, modèle et couleur selon choix de l'architecte
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.
- Plaquettes de parement, modèle et couleur selon choix de l'architecte

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

## ■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles bétons sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. Localisation suivant plans de l'architecte.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées.

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. Localisation suivant plans de l'architecte.

## ■ MENUISERIES EXTERIEURES

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

## **OCCULTATIONS**

### **Séjours**

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

### **Chambres**

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

### **Pièces de service**

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

## ■ MENUISERIE S INTERIEUR ES

### **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.

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) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### **PLACARDS**

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

### **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 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.

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.

## ■ SERRURERIE

### **GARDE-CORPS**

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

### **OUVRAGES DIVERS**

Une clôture et un portillon privatif seront installés entre les jardins du RDC. Localisation selon plan de l'architecte.

### **PORTAILS**

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un 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:

### Entrée :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères
- 1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

### Dégagement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 16 ampères
- Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient

### Séjour :

- 1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m<sup>2</sup> 5 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV
- 1 prise Télécom RJ45

### Chambre principale

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 4 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV
- 1 prise Télécom RJ45

### Autres chambres

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères
- 1 prise Télécom RJ45
- 1 prise TV

### Kitchenette (pour les T1)

- 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette).
- 1 prise de courant 16 ampères au dessus du plan de travail
- 1 prise de courant 16 ampères sous le plan de travail pour réfrigérateur
- 1 prise de courant 16 ampères liaison spécialisée au niveau de l'étagère pour le micro-ondes 1 prise de courant 32 ampères sous le plan de travail pour plaques de cuisson
- 1 alimentation électrique pour hotte aspirante

### Cuisine (à partir de T2)

- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)
- 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
- 3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan
- 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

### Salle de bains et/ou salle d'eau

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

### WC

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

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

## Terrasses RDC

- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
- 1 prise de courant 16 ampères étanche

## Balcons / loggias / terrasses étages

- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot.
- 1 prise de courant 16 ampères étanche pour les terrasses étages de plus de 10m<sup>2</sup> uniquement.

## 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, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

## ■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une chaudière collective. Chaque immeuble sera muni de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement.

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 de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes.

## ■ PLOMBERIE SANITAIRE

### **ALIMENTATION EN EAU**

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

### **EQUIPEMENT SANITAIRE**

#### **Cuisine**

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, meuble sous évier de 90cm avec évier 1 bac 1 égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Pas d'aménagement pour les T3 et plus.

## **Salles de bains et/ou salles d'eau-WC**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

## ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

### **LOGEMENTS**

#### **Revêtements de sols**

##### Séjour

Mise en oeuvre de parquet flottant stratifié, pose sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Chambres

Mise en oeuvre de parquet flottant stratifié, pose sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Porcelanosa, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

##### Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé au choix dans la gamme, compris plinthes assorties. Modèle et coloris au choix du réservataire.

##### Cuisines ouvertes sur séjour

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé au choix de l'architecte, nombre de rangées suivant plans, compris plinthes assorties.

##### Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée disposeront de dalles bétons sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

##### Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias disposeront de dalles bétons sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

### **Faïence**

#### Cuisines

Il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels

#### Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur toute la hauteur. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Porcelanosa proposée par le réservant.

### **PARTIES COMMUNES**

#### Hall et circulations Rdc

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.

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

## Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, 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.

## ▪ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

### **LOGEMENTS**

#### Murs

Au choix du réservataire et sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse mate ou satinée.

#### Plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

### **PARTIES COMMUNES**

#### **Murs**

#### Hall et Circulations

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

#### Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche d'enduit projeté de type gouttelette OU d'une couche de peinture lisse mate ou satinée.

#### **Plafonds**

#### Hall et circulations Rdc :

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

#### Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition peinture lisse mate ou satinée ou 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 cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé 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.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

## ■ 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.

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

Le sous-sol accueillera l'ensemble du stationnement de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local vélos

Transformateur

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.