

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ 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

Selon les zones, semelles superficielles ou radier (type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques) et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type radier ou plancher porté selon les zones ; 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 ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et autorisation d'urbanisme :

- Enduit monocouche gratté teinté dans la masse, lissé, taloché ou équivalent avec joint creux, suivant choix de l'architecte.
- Parement de plaquettes, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- Bardage métallique en façade d'attique, 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.

La couverture sera de type métallique, teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles sur plots en béton gravillonné 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

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 ou une végétalisation selon plan architecte.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation.

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 manuelle par tige oscillante.

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.

■ 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. Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points A2P*, d'une poignée 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 :
Sans Objet.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.
Trappes des gaines techniques.
Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, avec contre marches, finition lasuré et garde corps bois d'essence identique.

■ PLATRIERIE

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. Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique. 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.
Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde-corps métallique, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGES DIVERS

Garde-corps / Main-courante en réhausse de balcon suivant détail architecte.

Pare-vue balcons en verre dépoli sur cadre acier, hauteur minimum 2m, suivant choix architecte.

PORTAILS

Portillons d'accès selon plans.

▪ 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 30m²

5 prises de courant 16 ampères (voir plus selon la norme NFC 15 100)

1 prise RJ45 pour les T1 et 2 prises RJ45 à partir du T2

Chambre principale

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Autre Chambre

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

Cuisine

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

1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC et des logements supérieurs à 10 m²

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses étages inférieures à 10 m²

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

1 prise de courant 16 ampères étanche si la surface est supérieure à 10 m²

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 échangeur chauffage urbain depuis le local chaufferie en sous-sol, type et caractéristique technique selon étude thermique.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs 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 et en étage avec terrasse de plus de 10m².

La production d'eau chaude sera réalisée par échangeur chauffage urbain depuis le local chaufferie en sous-sol.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINES

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 blanc type NEOVA ou équivalent de 120cm avec évier 1 bac 1 égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Pas d'aménagement pour les T3 et plus.

SALLE 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 et/ou bac à douche carrelé, 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

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Séjours et chambres

Mise en œuvre d'un sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur. Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides cuisines ouvertes et fermées

Mise en œuvre de sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur. Plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides salles de bains, salles d'eau et WC

Mise en œuvre de carrelage sur chape isophonique, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition en dalles en béton gravillonné posées 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 auront une finition en dalles en béton gravillonné posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAÏENCE

Cuisines

Pour les T1 et T2, 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. Aucune faïence pour les cuisines des T3 et plus.

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 à hauteur d'huissierie. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Porcelanosa ou Saloni ou équivalent, proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Halls et circulations RDC

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

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 REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse

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 de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc :

Le plafond 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 recevra une finition de type peinture.

Escalier :

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

▪ VRD

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, 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.

En limite de propriété sur rue, réalisation en mitoyenneté d'une clôture métallique barreaudée conforme au permis de construire, d'un muret bahut avec ou sans clôture ou remise en état d'une clôture existante

En limite de propriété sur parcelles mitoyennes, réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides ou murets maçonnés d'une hauteur de 1,75m. Conservation des clôtures existantes ou autre

selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Des haies, clôtures et portillons selon plans architecte formeront les séparatifs de jardins. Un passage sera laissé libre entre chaque jardin pour permettre d'en effectuer l'entretien

■ DIVERS

2 ascenseurs électriques avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. Les ascenseurs desserviront tous les niveaux y compris les sous sol.

Les cabines seront équipées 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 ainsi qu'un parking extérieur accueilleront le stationnement de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

Local SRI / TGBT

Note

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas 1er étage. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

Le sous-sol est prévu inondable en cas de crue d'un niveau supérieur au niveau décennal, avec des prescriptions techniques particulières.

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'approvisionnements, 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.