

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maisons individuelles

B



■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

Fouilles en rigoles ou en trous, 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.

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 de 20cm (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 :

- Placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.

- En enduit teinté dans la masse de finition gratté ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.

- Placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, 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 ardoise pour les brisis et métallique pour les terrassons, aspect et teinte au choix de l'architecte, les gouttières 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 disposeront de dalles béton 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 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

Suivant plans de l'architecte, certaines menuiseries seront équipées :

- de volets battants bois non motorisés, modèle et aspect selon détails architecte
- de persiennes non motorisées, modèle et aspect selon détails architecte
- de stores intérieurs à commande manuelle

Les autres menuiseries n'auront pas d'occultations.

Chambres

Suivant plans de l'architecte, certaines menuiseries seront équipées :

- de volets battants bois non motorisés, modèle et aspect selon détails architecte
- de persiennes non motorisées, modèle et aspect selon détails architecte
- de stores intérieurs à commande manuelle

Les autres menuiseries n'auront pas d'occultations.

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 d'entrée extérieures seront de type bloc porte isophonique à âme pleine et parement extérieur métallique, de dimension normalisée 93x215cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une poignée de tirage 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.

Aucun aménagement de placards n'est prévu.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, finition peinture ou lasure au choix de l'architecte et garde corps bois d'essence identique.

■ 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.

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

OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

PORTAILS

Une porte basculante métallique manuelle non isolante à nervures horizontales de type Tubauto équipera l'entrée du garage.

▪ 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. Un maximum de 4 prises RJ45 sera installé par logement.

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

Sans objet.

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

2 prises Télécom RJ45

Chambre principale

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

1 foyer lumineux fixe en plafond du dressing

Autre Chambre

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

1 foyer lumineux fixe en plafond du dressing

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 dont la prise micro-onde (liaisons spécialisées) et alimentation pour futur hotte.

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

Terrasses RDC

Sans objet

Terrasses étages

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

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

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

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 murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.

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 en limite de propriété en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière individuelle gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINES

Aucun aménagement n'est prévu pour tous les logements.
Aucun évier ne sera fourni.

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, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

Suivant plans, meuble vasque simple 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

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié type parquet, pose flottante sur plancher béton. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes en médium finition peinture blanche.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié type parquet, pose flottante sur plancher béton. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes en médium finition peinture blanche.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un carrelage grès émaillé, pose collée sur plancher béton avec mise en place d'une sous couche acoustique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes assorties ou médium finition peinture blanche.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Terrasses étages

Sans objet.

Balcons

Les sols des balcons auront une finition en béton brut.

FAÏENCE

Cuisines

Sans objet.

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 PROMOTION PICHET

PARTIES COMMUNES

Sans objet

▪ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des murs.

PLAFONDS

Après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des plafonds.

PARTIES COMMUNES

Sans objet

▪ 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 voiries d'accès et les places de parkings seront traitées 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.

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.

▪ DIVERS

Sans objet

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.

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.