

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

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 ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans du Permis de Construire :

Socle RDC soit en maçonnerie de moellons soit en béton sablé suivant plans

Pignons en retrait en béton teinté matricé (matrice de type planchette de coffrage)

Façades en béton teinté dans la masse de teinte claire.

Ensemble conforme au permis de construire, teinte au choix de l'architecte sur présentation d'échantillons par l'entreprise.

■ 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 ardoises, aspect et teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium 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 cérame 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 Menuiseries mixte PVC/aluminium, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française ou coulissant suivant plans architecte.

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

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

Certains logements seront équipés de fenêtres de toit ; dans ce cas, l'occultation sera assurée par un store occultant.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à manœuvre individuelle électrique, à lames PVC ou aluminium pour les ouvertures supérieures à 2,00 m de largeur.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à manœuvre individuelle électrique, à lames PVC ou aluminium pour les ouvertures supérieures à 2,00 m de largeur.

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.

Nota :

Les occultations des menuiseries des chiens assis et des fenêtres de toit seront assurées par des stores occultants.

A partir des T3, l'ouverture des volets roulants se fera aussi par une commande centralisée

▪ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques ou bois à recouvrement, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine, parement finition laquée d'usine, de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque ou rosace au choix de l'architecte, d'un judas et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes à âme pleine, laquées d'usine rainurées, équipées de béquille double sur rosace et de serrures à condamnation de type Tempo disco de chez Bricard ou équivalent (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 coulissantes coloris blanc nacré structuré, de marque SOGAL gamme ORIGINE profil aluminium Epure ou battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

A l'entrée, les vantaux seront équipés de miroirs toute hauteur

Aménagement de placards de marque SOGAL, gamme MODULECO+ :

Largeur < à 1,00m : penderie avec chapelière.

Largeur entre 1,00m et 1,70m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,70m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

Butoirs de sol en aluminium de type ARAMIS de chez Bricard ou équivalent. Plinthes droites peintes de 12 mm d'épaisseur et de 100 mm de hauteur

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 placostil 72/48 d'épaisseur 72mm ou 84/48 d'épaisseur 84mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre.

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

Racks ou arceaux en métal pour vélos. (dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue)

PORTAILS

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

▪ 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.

Gamme Odace de chez Schneider ou Dooxie de chez Legrand ou équivalent

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 ou de la porte du hall d'entrée du bâtiment, suivant plans.

Gamme Urmet Miro couleur mains-libres blanc ou équivalent

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 dont une TV

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

1 foyer lumineux fixe en plafond

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond, pas de 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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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

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 pour tous les logements avec espaces extérieurs

1 prise de courant 16 ampères étanche

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 hybride (pompe à chaleur air-eau et chaudières gaz à condensation). Chaque logement sera équipé d'un Module Thermique d'Appartement (MTA) permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS de manière individuelle. Des compteurs d'énergie thermique pourront être installés par le gestionnaire sur les MTA avec télérelève.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de l'étude thermique.

Pour les T1, le chauffage sera électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique. Principe : panneau rayonnant ; 6 modes de fonctionnement : confort, confort -1, confort -2, confort réduit, hors gel et arrêt. Le système de chauffage sera géré sur 1 zone

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

■ 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 sanitaire sera assurée une chaudière collective hybride (pompe à chaleur air-eau et chaudières gaz à condensation). Chaque logement sera équipé d'un Module Thermique d'Appartement (MTA) permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS de manière individuelle. Distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Pour les T1, La production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel à accumulation de type ou techniquement équivalent, les prescriptions de l'étude thermique prévalant. La capacité sera la suivante : 100 litres

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 de 80cm 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 1,70 m x 0,70 m et/ou receveur de douche extra-plat

Cuvette WC suspendue avec réservoir batisupport 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.

Meuble vasque de 60 ou 70 cm de large pour les meubles vasque simples et 120 pour les meubles vasque doubles.

Lave-mains dans les WC. Dimensions suivant plans.

Les Salles d'eau sous comble pourront recevoir un miroir déporté.

Gamme prescrite ou équivalente

Céramique : Sanindusa receveurs céramique STEP IN, pack pack WC suspendus look ou Urby.

Acrylique : Sanindusa Baignoire

Robinetterie : robinet thermostatique Grohe pour les baignoires et les douches.

Douche : Colonne de douche Grohe avec ciel de pluie et douchette.

Baignoire : douchette

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Pièces sèches y compris cuisines ouvertes

Mise en œuvre de Parquet contre-collé, pose flottante sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" proposée par le réservant, compris plinthes assorties.

Terrasses

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles cérame sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. Les terrasses à rez de chaussée recevront un revêtement bois sur plots.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des terrasses, balcons et loggias auront une finition dalles cérame sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

Cuisines

Pour les T1 et T2, il sera collé une faïence, 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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" proposée par le réservant.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau sur toute la périphérie et sur toute la hauteur de la pièce. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" 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.

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 encloisonnés

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.

Escaliers ouverts

Les marches et contre marches recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec nez de marche aluminium anti dérapant. 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 REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Sur l'ensemble des pièces, deux couches de peinture acrylique veloutée blanche. Un mur de couleur par pièce au choix du réservataire.

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 type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier recevront un revêtement finition peinture acrylique au choix de l'architecte.

Plafonds

Hall et circulations RDC :

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

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition peinture acrylique blanche mate.

■ 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, enrobé avec inclusion 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.

Une clôture bois de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins.

Chaque jardin privatif sera équipé d'un portillon.

Les jardins seront engazonnés, les séparatifs entre terrasses seront rigides et à caractère opaque, métalliques ou bois selon détails architecte.

Chaque jardin privatif sera équipé d'un robinet de puisage extérieur situé à coté de la terrasse.

■ 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 une partie du stationnement de l'opération

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Transformateur

Local SRI

Pas de locaux Ordures ménagères dans le bâtiment, création de points d'apport volontaires extérieurs enterrés sur le site.

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.