

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.

Terrassements en pleine masse, évacuation vers filières appropriées ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Superficielles ou profondes, type et 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 ou plancher porté ou radier ; 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'étages 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 16 cm mini ou en maçonnerie de 20 cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisé suivant plans : Bardage métallique ou équivalent + Enduit minéral

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Suivant plans, les toitures seront de type : Toiture terrasse technique.

■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres 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 isolements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles d'eau et WC.

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, avec interrupteur de fermeture centralisée, et tige manuelle de secours

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou Aluminium de type monoblocs, intégrés à la

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

menuiserie et à manœuvre individuelle électrique, avec interrupteur de fermeture centralisée, et tige manuelle de secours

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 blindée de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points avec classement A2P*, 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, non rainurées 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

Suivant plans.

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.

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'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 salles de bain et salles d'eau.

Les murs séparatifs entre logements 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

Modèle et coloris du garde-corps au choix de l'architecte.

GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Selon plans architecte garde-corps et lisses.

OUVRAGES DIVERS

Suivant plans

PORTAILS

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 si pièce supérieure à 4 m²
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 pour une surface < 20 m² (20<S<24 = 6 ; 24<S = 7)
2 prises RJ45

Chambre principale :

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

Autres chambres :

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

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique
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. Suivant plans, la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain.
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 sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères dans la SdB ou SdE principale du logement et 1 prise de courant dans la SdB ou SdE secondaire

WC :

1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères si le WC est accessible PMR

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 les terrasses >10m²

Cellier / rangement

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage

Sans objet

Cave / Cellier indépendant

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Sans objet

Placard

Eclairage de placard en LED avec capteur

■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur. Chaque immeuble sera muni de manchettes permettant l'installation ultérieure 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 à eau.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, mise en oeuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour chaque terrasse et balcon.

La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur, 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

CUISINE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour tous les logements (T2 et T3), cuisine équipée :

- x d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- x d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- x d'un meuble haut avec porte et étagère;
- x d'un meuble sous évier avec porte;
- x d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- x d'une réservation sous plan de travail;
- x d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- x Longueur minimale du plan de travail 2,40 m
- x D'un bas casseroles 1 tiroir et 2 bacs.
- x Meuble bas de cuisine avec portes démontables et siphon déporté ;
- x Mitigeur en position latérale en non centrale pour les éviers.

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

- Receveur de douche 1,20m x 0,90m en céramique (non en acrylique) avec ressaut ou extra-plat suivant plans, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- Barre de douche sur le grand pan et dérouleur papier WC fixé solidement pour servir d'appui discret (en remplacement d'une barre de maintien).
- Porte de douche vitrée pour contrôle visuel par l'aidant.
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Meuble simple vasque (60cm) de la gamme MONACO comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

- Meuble avec portes démontables et siphon déporté ;
- Mitigeur en position latérale en non centrale pour les meubles vasques.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Logements exceptés chambres et pièces humides fermées. Mise en œuvre d'un revêtement stratifié U2SP2 minimum. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié U2SP2 minimum.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé aux choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

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

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles béton gravillonnées. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

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. Modèle aux choix de l'architecte.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence à hauteur d'huissierie dans la salle d'eau au droit du receveur de douche. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

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, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étages

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

Deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des pièces après préparation des supports, finition lisse.

PLAFONDS

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

PARTIES COMMUNES

MURS

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural en peinture finition lisse ou suivant plans architecte.

Circulations étages :

Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural en peinture finition lisse, ou suivant plans architecte.

Escaliers :

Les murs des cages d'escaliers seront en béton et recevront une couche de peinture de qualité soignée.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc

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

Circulations étages :

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

Escaliers :

Les plafonds des cages d'escaliers recevront une couche de peinture de qualité soignée.

■ 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 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 seront tracés au plus direct. ils pourront être en bétons balayés, enrobés, pavages ou briques sur champ et permettront le cas échéant le passage des containers ordures ménagères.

Seront à proscrire les matériaux lisses et dérapant, les revêtements stratifiés, les dalles sur plots, dalles de gravillons lavés, les revêtements stabilisés et les bordures affleurantes avec les espaces plantés.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Eclairage par appliques murales ou candélabres, suivant plans architecte et réglementation en vigueur.

■ 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.

Clôtures :

Les clôtures seront installées en limite de propriété sur parcelles mitoyennes, ou en limite séparative de jardins suivant plans architecte.

■ 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 au RDC

Local encombrants au RDC

Les ordures ménagères seront gérées par un système de Bornes d'Apport Volontaire Enterrées

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.