

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 ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

Certains voiles entre logements ou entre logement et circulation seront prévus en SAD, selon nécessité structurelle.

▪ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché ou frotassé, suivant choix de l'architecte.
- En enduit RPE teinté au choix de l'architecte.
- En enduit matricé peint, coloris et motif au choix de l'architecte.
- Parement terre cuite ou plaquette aspect brique en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En lasure béton, coloris au choix de l'architecte.

▪ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

▪ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

▪ 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.

OCCULTATIONS

Séjours

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

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC 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, 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 laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (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 profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

▪ 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.

Plaques de plâtre hydrofugées 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.

▪ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps métallique et remplissage par métal déployé plein ou perforé, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Pare-vue entre balcons accolés et suivant plan architecte.

OUVRAGES DIVERS

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. 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 solution alternative de type INTRATONE (les conversations et ouvertures de l'accès à la résidence se font directement via smartphone ou téléphone fixe).

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
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

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 :

Sans objet.

Balcons / loggias / terrasses étages :

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

Cellier / rangement, selon appartement :

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

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 électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Principe : panneaux rayonnants 6 modes de fonctionnement : confort, confort -1, confort -2, confort réduit, hors gel et arrêt.

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.

La production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel thermodynamique selon les prescriptions de l'étude thermique.

La capacité sera la suivante: 100 litres pour les T2; 200 litres pour les T3 et plus.

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

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisine

Mise en place d'un aménagement comprenant :

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.

Salles de bains et / ou salle 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 ou d'appliques, deux portes et étagères en

partie basse.

▪ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grès 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 proposée par le maître d'ouvrage, compris plinthes assorties. Carrelage de dimension 45x45.

Chambres

Mise en œuvre d'un carrelage grès émaillé identique à celui du séjour ou sol stratifié au choix du maître d'ouvrage.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un carrelage grès émaillé identique à celui du séjour.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition dalles sur plots béton ou grès cérame. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

FAÏENCE

Cuisines

Pour les T2, il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm 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 sur toute la hauteur. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

PARTIES COMMUNES

Halls 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 Grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes assorties.

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

Après préparation du support, deux couches de peinture mate, coloris blanc, sur l'ensemble des murs entrées, dégagements, chambres, séjours et cuisines ouvertes. Coloris aux choix du réservataire sur un des murs par pièce sèche, finition peinture lisse.

Après préparation du support, deux couches de peinture satinée, coloris blanc, sur l'ensemble des murs dans les pièces humides (cuisines fermées, WC, salles de bains et salles d'eau), finition peinture lisse.

PLAFONDS

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

PARTIES COMMUNES

MURS

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en étages recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile, au choix de l'architecte.

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 sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette 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 projetée type gouttelette 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 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 voiries d'accès et les places de parkings extérieures 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.

■ 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.

Les deux niveaux de sous-sol accueilleront la totalité du stationnement de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local SRI

Local ménage

Note

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux de second œuvre.

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.