

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Construction de 40 logements répartis en 2 bâtiments R+2+Attique. Une partie du stationnement sera située en sous-sol (soit 65 places) et le reste sera constitué de places aériennes dans la résidence. 12 logements sociaux sont répartis dans le bâtiment A. Cette opération ne fait pas l'objet de label, seule la réglementation RT 2012 est applicable. La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux de second œuvre.

■ DEMOLITION

Sans objet.

■ 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.

■ 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 réalisé, suivant plans et conformément au permis de construire :

- En enduit ton blanc cassé
- En enduit ton ocre dans la hauteur du rez-de-chaussée et de
- Bardage bois en habillage des celliers extérieurs

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées et/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 tuiles plates posées sur liteaux; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire. Un écran sous toiture avec double litelage sera prévu.

■ 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 ouvrant à la française seront en PVC plaxées blanc côté logement et couleur RAL 7016 côté extérieur, 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 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 plaxé ou aluminium teinte assortie aux menuiseries de type

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle manuelle par tige oscillante. Les volets roulants des portes fenêtres des séjours seront à commande électrique filaire.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC plaxé ou aluminium teinte assortie aux menuiseries de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle 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 ou bois, 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 béquille coté circulation, d'une béquille sur plaque coté logement au choix de l'architecte et d'une butée de porte.
Les portes de distribution seront des portes isoplanes à peindre lisses équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Revêtement peinture acrylique blanche. Des butées de porte en caoutchouc seront installées.

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. Pour les portes coulissantes, des tapées verticales de compensation de l'épaisseur des plinthes seront prévues.

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.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques suivant plans.

■ 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 d'épaisseur 50 mm, cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire selon plans

Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre selon plans

Les cloisons seront de type placostil 120 ou 140 mm au niveau des escaliers des duplex selon nécessité technique, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre selon plans

Plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces humides.

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 barreaudages verticaux, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

Sans objet.

PORTILLON

Sans objet

ACCES SOUS-SOL

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, plus 5 émetteurs pour la gestion).

■ 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

Le combiné d'appartement "mains libres" placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur 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

1 prise de courant 2P+T 16A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 prises pour les séjours de < 28m² et un minimum de 7 prises pour un séjour > 28m² (dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement).

2 prises de courant 2P+T 16A destinés aux usages multimédia,

2 prises RJ45 (téléphone ou télévision)

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères dont 1 prise de courant 2P+T 16A placée à proximité immédiate

1 prise RJ45 (téléphone ou télévision)

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise RJ45 (téléphone ou télévision)

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 (dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement).

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 principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères (dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement).

Salle de bains et/ou salle d'eau secondaire :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

1 prise de courant 16 ampères.

WC principal :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères (placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement)

WC secondaire :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères (placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement)

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères

Cellier / rangement intérieur

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage

Sans objet

Cellier extérieur

1 foyer lumineux fixe en plafond

■ 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. Un habillage sous la chaudière masquera la tuyauterie et les nourrices. Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique. Un sèche-serviette sur circuit de chauffage ou électrique suivant étude thermique sera prévu dans les salles d'eau et salles de bains.

Un thermostat programmable permettra le pilotage de la chaudière.

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 calorifugé, installation de manchettes en prévision des sous compteurs individuels à charge de la copropriété. 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 sera assurée par la chaudière gaz micro accumulée (pas de ballon), distribution en polyéthylène réticulé et robinet d'arrêt au départ de la chaudière. 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 les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- 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 T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble haut avec porte et étagère;
- d'un meuble sous évier avec porte;

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

Salles de bains et / ou salle d'eau – WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement, receveur de douche 0,90m ou 1,20 m x 0,90m extra plat avec pare douche vitré ou baignoire acier ou acrylique 1,70m x 0,70m, tablier et trappes hydrofuges faïencés, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

Meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et une tablette en partie basse.

Mitigeur chromé avec bec fixe, équipé d'un mousseur autorégulé limité à 5L/min.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé de 40 x 40 cm minimum, classement UPEC suivant réglementation, pose droite collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium ou bois avec finition peinture blanche.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour ou au choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton 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 dalles béton sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux balcons et loggias des logements.

FAÏENCE

Cuisines

Il sera collé une faïence, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau en périphérie et sur toute la hauteur de la baignoire et/ou du receveur de douche. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

Halls et circulations RDC :

Le hall d'entrée et les circulations du rez-de-chaussée recevront un carrelage en grès cérame, classement U4P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, coloris suivant choix de l'architecte avec plinthes médium ou bois, finition : peinture.

Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture blanche acrylique satinée.

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 ou revêtement type toile de verre avec finition peinture ou revêtement textile ou autres.

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 :

Le plafond sera en béton brut et recevra un enduit type GS avec une finition peinture ou un faux-plafond fixe en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture et/ou un faux plafond démontable avec dalle pleines ou perforées de type Gyptone, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre perforées ou pleines ou enduit de type GS 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).

Alimentation gaz des bâtiments par le réseau public.

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.

Les clôtures de la résidence seront conformes aux prescriptions de la ville et aux arrêtés du permis de construire.

Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,00m minimum formera les séparatifs entre les jardins privés, conformément à l'étude paysagère. Lorsque le dénivelé du terrain le demandera, un muret de soutènement des terre pourra être mis en place conformément au permis de construire.

■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté) pour les bâtiments B et C, 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 vélo en RDC

Local fibre en sous sol

Local IRVE en sous sol

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.