

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 ou tout autre solution de fondations, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant les plans et les études du bureau d'études structure.

Le plancher bas sur sous-sol sera de type dallage sur terre-plein ou radier ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et calculs du bureau d'études de 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 de 16cm 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 :

En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché ou revêtement de type RPE, suivant choix de l'architecte.

■ TOITURES TERRASSES

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés. La terrasse inaccessible au dernier niveau sera végétalisée.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtres seront en aluminium, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française.

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 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 de type monoblocs, intégrés à la menuiserie, manœuvre électrique à gestion crépusculaire selon l'étude thermique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie, manœuvre électrique à gestion crépusculaire selon l'étude thermique.

Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes sur les séjours 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 A2P une étoile, 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 à peindre ou 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 d'épaisseur 10mm seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

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 (sans objet ou selon prescriptions techniques).

▪ 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 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de mailles alvéolaires. 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

Les garde-corps métalliques (hors allèges maçonnées) seront soit en remplissage verre sur une structure en aluminium, soit en remplissage métallique thermolaqué selon plans architecte. Les garde-corps maçonnés seront éventuellement sumontés d'une ou deux lisses métalliques selon plans architecte.

OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

PORTAILS

Sans objet. Un ascenseur à voiture sera mis en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par un boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

▪ ELECTRICITE

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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

Depuis le téléphone mobile de l'occupant, il sera possible de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès au hall d'entrée de la résidence. Système INTRATONE ou équivalent.

Dégagement (logement 001) :

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
5 prises de courant 16 ampères
1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Chambre principale (logement 001) :

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

Autres chambres :

Sans objet.

Coin 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)
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson

Salle de bains et/ou salle d'eau + WC:

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC Séparé:

Sans objet

Balcons / Loggias / Terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
1 prise de courant 16 ampères étanche

Cellier / rangement :

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 ordres (confort, confort -1°, confort -2°, confort réduit, hors gel et arrêt). Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré sur une zone par un gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription de l'étude thermique.

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

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

■ 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 ou cuivre dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en étage avec jardin.

La production d'eau chaude sera collective selon les prescriptions de l'étude thermique.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisine

Pour tous les logements, cuisine 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 robinetterie mitigeuse.
- d'un réfrigérateur table top sous le plan de travail

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Receveur de douche 0,90mx1,20m pour tous les logements sauf logements 201 et 212. Un seuil sera à franchir pour accéder au bac à douche. Pour permettre l'accessibilité PMR, les logements 201 et 212 seront équipés d'un receveur en PVC du type TARADOUCHE de chez GERFLOR en continuité du revêtement plastique au sol. 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 - FAIENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Séjour

RDC et Premier étage: mise en œuvre de carrelage grès émaillé de dimension approximative de 45x45, classement U3P3 minimum, pose droite scellée, désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris au choix de l'architecte dans la gamme (SALONI ou équivalent) proposée par le Maître d'ouvrage. Plinthes bois hauteur 7cm peintes.

Etages courants:

Mise en œuvre de sol souple en lés ou en dalles. Modèle et coloris au choix de l'architecte dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, compris plinthes bois hauteur 7 cm peintes.

Chambres (logement 001)

Mise en œuvre de revêtement identique à celui du séjour.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de revêtement identique à celui du séjour et pour les logements PMR 201 et 212 de

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

type TARADOUCHE de chez GERFLOR ou équivalent avec mise en œuvre de plinthes PVC de hauteur 6cm.

Terrasses en étage

Les sols des terrasses privatives en étage (logements 101, 112, 212, 201, 301, 312, 410, 401, 407, 408, 510, 501) auront une finition en dalles de carrelage posées sur dalle béton. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder à ces terrasses.

Balcons/loggias en étage

Les sols de balcons et loggias auront une finition en peinture époxy. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAÏENCE

Cuisines

Fourniture et pose de faïence blanche de dimension 20x20 au dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm y compris retours perpendiculaires.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains au droit du receveur de douche, sur une hauteur de 2,00m de haut à partir du sol. Coloris au choix de l'architecte dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, dimension approximative 25x40. Pour les logements 201 et 212, il sera appliqué un revêtement PVC en continuité du revêtement de sol sur une hauteur de 2 mètres à la périphérie de la salle de bains.

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 :

Au RDC et au premier étage, les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte. Plinthes carrelage assorties. Aux autres niveaux, le sol sera revêtu de dalles PVC coloris et dimensions au choix de l'architecte. Plinthes bois.

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

Pour l'ensemble des pièces, peinture satinée lisse blanche pour les pièces humides et mate lisse blanche pour les pièces sèches.

PLAFONDS

Pour l'ensemble des pièces, peinture lisse blanche. Finition par application d'une couche de peinture satinée pour les pièces humides.

PARTIES COMMUNES

MURS

Hall et circulations, espace détente et club house :

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Les murs du hall, des circulations et des locaux communs en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural de type peinture lisse satinée ou une finition murale décorative selon choix 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, circulations et locaux communs au Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse satinée 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 en béton sera revêtu d'un enduit projeté de type gouttelette et d'un faux plafond en dalles minérales sur suspentes métalliques.

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 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. L'ascenseur à voitures hydraulique desservira les deux niveaux de sous-sol depuis le niveau RDC.

La cabine de l'ascenseur 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 le stationnement motos et voitures de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants : local ECS, local trotinettes et ski, local machinerie, laverie (RDC et en étage), bureau d'accueil, espace de détente, club house, local ménage.

Local ordures ménagères, locaux vélos, local SRI.

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.