



*Tous les services de l'hôtel,
la liberté en plus....*

LA NOTICE DESCRIPTIVE

La notice descriptive

B

■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

Fouilles en rigoles ou en trous, 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 plancher porté; 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.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé, suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

En enduits monocouche teinté dans la masse, coloris au choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

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.

Couverture par tuile canal sur sous tuile flammée en fibro ciment, une seule tuile sur l'onde supérieure de la plaque fibro ciment.

■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et 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 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.

OCCULTATIONS

Pour les logements, les occultations seront :
des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle manuelle.

Pour les parties communes, les locaux bureau, gaming et coworking seront équipés d'occultations par volets roulants aluminium à manœuvre individuelle manuelle.

■ **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, finition à peindre.

Elles seront équipées d'un système anti-dégondage, mortaise dans huisserie et porte et seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points avec cylindre de sécurité.

L'ensemble des locaux communs seront sur clés.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur rosace (au choix de l'architecte) avec rosace haute uniquement, sans serrure à condamnation.

PLACARDS

Les façades de placards seront des rideaux occultants toute hauteur sur tringle.

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,0 m : penderie + une tablette chapelière + une tablette basse.

Largeur comprise entre 1,0 m et 1,60m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie sur le reste du placard.

Largeur > à 1,80 m : 2 caissons latéraux et penderie centrale.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques, suivant nécessité technique.

■ **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 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 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 à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Supports vélos réglementaires dans les locaux vélos.

PORTAILS

Un portail automatique sera mise en place pour l'accès à la résidence. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

Un portillon sera mis en place au niveau de l'accès secondaire coté rond point déverrouillage par badge.

Une clôture sur rue sera installée, conforme au détails architecte et au permis de construire.

■ **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'architecture et la distribution du réseau d'électricité devra permettre à l'exploitant de souscrire un seul abonnement en phase exploitation et de pouvoir individualiser ultérieurement chaque appartement par la pose d'un compteur individuel Linky (non fourni à la livraison).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant:

Entrée :

1 foyer lumineux fixe en plafond type DCL en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

Séjour :

1 foyer lumineux fixe en plafond type DCL

5 prises de courants 16 ampères catégorie 6A dont :

1 prise en tête de lit pour liseuse à commande locale ou 1 alimentation électrique pour applique

1 prise libre en tête de lit

2 prises pour le bureau ou 1 prise et 1 applique,

1 prise libre hauteur 30 cm.

1 détecteur de fumée autonome.

1 prise RJ45

Kitchenette :

2 prise 16 ampères au-dessus du plan de travail à positionner hors de la cuve évier

1 prise 16 ampères sous plan de travail pour réfrigérateur table top

1 prise 16 ampères liaison spécialisée au niveau de la niche de l'étagère pour four/MO selon plan.

1 prise 32 ampères pour plaque de cuisson.

1 alimentation électrique pour hotte aspirante avec spot intégré

Salle d'eau :

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

1 prise de courant 16 ampères

Si WC séparé

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères

Terrasses commune RDC

Sans objet

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, salle d'eau et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres). Ventilation séparée pour les locaux communs.

■ **CHAUFFAGE CLIMATISATION**

Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition de l'étude thermique.

■ **PLOMBERIE SANITAIRE**

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Mise en place de manchettes pour installation future des sous-comptages EFS/ECS.

La production d'eau chaude sera collective assurée par une Pompe à Chaleur, distribution verticale en gaine technique appartement, nourrice en gaine, accessibles par trappe de visite. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Cuisines

Principe : les chambres avec lit simple seront équipées d'une cuisine de 120 et les chambres avec lit double seront équipées d'une cuisine de 180 ou 150cm, suivant plans.

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant :

Pour les cuisines de 120 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble sous évier de 60cm avec porte
- d'un emplacement pour réfrigérateur table top
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac sa paillasse, longueur 120cm si la cuisine est en niche, 150 ou 180 cm si 1 coté libre suivant plans
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

Pour les cuisines de 150 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble sous évier de 60cm avec porte

- d'un emplacement pour réfrigérateur table top
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac sa paillasse, longueur 150cm si la cuisine est en niche, 180 cm si 1 coté libre suivant plans
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

Pour les cuisines de 180 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble haut de 60cm avec porte et étagère
- d'un meuble sous évier avec porte et poubelle coulissante
- d'un meuble bas avec porte et tiroir avec range couverts
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

Les crédences des cuisines seront en mélaminés 10 cm assorties au plan de travail, compris retours latéraux si la cuisine est en niche.

SALLE D'EAU - SALLE DE BAINS - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveur de douche, dimension suivant plan architectes, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette. Ressaut possible au droit de la douche.

Pour les douches PMR : équipements PMR fournis.

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

Meuble vasque simple avec vasque intégrée, miroir et éclairage.

■ **REVETEMENT DE SOL – FAIENCE**

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Pièces sèches

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC sur mousse classement U3P3 minimum, compris plinthes en bois de 7cm peintes de la même couleur que le mur. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un revêtement de sol souple PVC sur mousse classement U3 P3 minimum, modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes PVC pour les murs non faïencés.

Terrasses Rdc / Balcons

Sans objet.

Terrasses étanchées

Sans objet.

CREDENCE

Cuisines

Crédence assortie au plan de travail en mélaminé, hauteur 10cm au droit du plan de travail y compris retours.

FAIENCES

Salles d'eau et/ou salles de bains

Mise en œuvre de faïence, au choix de l'architecte, toute hauteur au droit du receveur de douche et sur une hauteur de 120 cm sur le mur opposé à la douche comprenant le meuble vasque et retour et le mur arrière du WC. Joint ciment coloris faïence et pose en carreau entier fini.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc, Accueil et Espaces Partagés

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame 60x60, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties et un tapis de sol.

Bureau, Back Office, Local info, Gaming, Co working

Revêtement de type Carrelage Grès cérame 60x60, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Locaux vélos

Béton brut lisse.

Laverie

Revêtement de type Carrelage Grès cérame 40x40, classement U4 P4 minimum et facteur de glissance compatible avec la nature du local. Compris socle béton carrelé pour surélever les machines et siphon de sol inox. Teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Portes des parties communes

Portes à peindre, degré coupe feu réglementaire.

Circulations étage

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple au choix de l'architecte, compris plinthe en bois de 10cm de haut finition peinture. Locaux rangements et/ou stockage donnant sur les circulations des étages, sol souple identique à celui de la circulation commune, compris plinthe 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.

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche velouté après préparation des supports. Au choix de l'architecte, un mur de couleur par chambre. Peinture spéciale humide pour la salle d'eau.

Plafonds

Sur l'ensemble des plafond, deux couches de peinture acrylique blanche mate après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations RDC :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse. Miroir et tableau affichage Taille A0 dans le hall d'entrée.

Circulations étage :

Les murs recevront une peinture lisse avec protection à mi hauteur par cimaise bois peinte (largeur 10 cm) entre 115 et 125 cm du sol. Les murs des locaux de rangement et/ou stockage recevront une peinture lisse blanche.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

Bureau, Back Office, Local info, Gaming, Co working

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche velouté après préparation des supports. Au choix de l'architecte, un mur de couleur pour les salles Gaming et Co working.

Locaux vélos

Béton brut ou maçonnerie brute suivant localisation.

Laverie

Revêtement de type Carrelage mural au droit des machines à laver, teinte et format identique à celui du sol, sur une hauteur de 1,20m (carreau entier); peinture blanche lisse sur le reste du mur. Compris socle béton carrelé pour surélever les machines et siphon de sol inox. Teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Plafonds

Hall :

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

Circulations Rdc et étages:

Le plafond sera en plaques démontables permettant de visiter le plénum ou passent les réseaux et devra avoir les caractéristiques acoustiques nécessaires en absorption; le sol et les murs ne présentant aucune absorption.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

Bureau, Back Office, Local info, Gaming, Co working

Faux plafonds démontables 600 x 600 pour l'ensemble des locaux communs, gamme basique pour les locaux bureau, back office et local info et gamme décorative et acoustique type Ecophon pour les locaux Gaming et Co working.

Laverie

Faux plafonds démontables 600 x 600 compatibles milieu humide pour la laverie.

Locaux vélos

Plafond brut de béton ou flocage suivant localisation.

■ 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 seront traitées en béton brut ou en enrobés denses, les stationnements seront traités en enrobés ou dalles engazonnées 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.

Aménagement paysager permettant de desservir le portillon d'accès secondaire coté rond point par un cheminement de type pas japonais, ensemble non PMR, balisé mais non éclairé, deverouillage du portillon par clé.

■ DIVERS

2 Ascenseurs électriques avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.

L'ascenseur desservira tous les niveaux, 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.

Sol en décaissé pour recevoir un carrelage identique à celui du RDC.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Les boîtes aux lettres seront de qualité extérieure, encastrées dans le mur du local vélos du bâtiment A.

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.