

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

## ■ DEMOLITION - CURAGE

Curage total des bâtiments pour mise à nu de la structure :

- Dépose des éléments façades (murs rideaux et éléments rapportés)
- Dépose des équipements techniques
- Dépose des menuiseries extérieures
- Curage total des plateaux : sols, cloisons, plafonds
- Dépose d'étanchéité

## ■ TERRASSEMENTS

Sans objet.

## ■ FONDATIONS

Fondations existantes conservées. Ensemble des modifications structurelles selon études du B.E.T. structure.

## ■ PLANCHER

Les planchers d'étage existants sont conservés, renforcements si nécessaire suivant étude du B.E.T. structure.

Création ou rebouchages de trémies suivant étude du B.E.T. structure.

## ■ SUPERSTRUCTURES

La structure existante est conservée, renforcements si nécessaire suivant Étude du B.E.T. structure. Création ou rebouchages d'ouvertures suivant étude du B.E.T. structure.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Placage pierre en pose agrafée, collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- Nettoyage et remise en état du parement pierre existant suivant plans.
- En enduit teinté dans la masse ou lissé ou taloché ou peint, suivant choix de l'architecte, suivant plans.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

## ■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles en grès cérame ou dalle béton au choix de l'architecte, posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées et aux loggias.

Les terrasses non accessibles seront végétalisées par un procédé de type protection végétale Sopranature/Toundra, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

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 seront en aluminium, classement A3 E4-V A2 minimum, ouvrant à la française ou oscillo-battantes (pour les fenêtres de plus de 120cm) suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et

# LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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 aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

### Chambres

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

### 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.

### Nota :

Commande centralisée des volets roulants

## ■ 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, huisserie bois, finition à peindre, 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, si la configuration le permet.

Les portes de distribution seront des portes âme pleine, finition à peindre et 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 de l'entrée du logement seront équipées de portes coulissantes finition miroir, profil aluminium, et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement des placards couleur chêne, suivant plan de vente:

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 aluminium, si la configuration le permet.

Trappes des gaines techniques finition peinture, 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 placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, épaisseur et répartition suivant étude structure et

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

thermique.

### ■ SERRURERIE

#### **GARDES CORPS**

Garde corps métallique à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte. Garde corps maçonnés avec revêtement enduit, suivant plans.

Garde corps à ossature métallique thermolaqué et remplissage par vitrage dépoli ou teinté, modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### **OUVRAGE DIVERS**

Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, avec contre marches, finition lasurée ou peint et garde corps bois d'essence identique pour le logement B102, OU métalliques avec marches en caillebotis métalliques ou tôles larmées ou bois, garde corps et main courante, sans contre marche, finition suivant plans architecte.

- Epines verticales aluminium, suivant détails architecte.
- Séparatifs de terrasses réalisés en bois ou métal, sur ossature métallique suivant détail de l'architecte.
- Séparatifs de jardins réalisés en serrurerie ou clôtures rigides, suivant détail de l'architecte.

#### **PORTAILS**

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement. 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).

#### **Nota:**

Un contrôle d'accès sur émetteur sera prévu entre les parkings R-1 et R-2 pour accéder au parc de stationnement des logements situé au R-2,

### ■ 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.

Le parcours des câbles entre les gaines palières et les GTL se fera en mode apparement de type goulotte suivant la norme NF C 14-100

Les équipements intérieurs seront de couleur blanche.

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 de la porte du hall d'entrée du bâtiment, suivant plans.

#### **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 30m<sup>2</sup>. un variateur par séjour.
- 5 prises de courant 16 ampères pour les séjours inférieurs à 28m<sup>2</sup> et 7 pour les séjours supérieurs à 30m<sup>2</sup>

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

2 prises Télécom RJ45

### Chambres

1 foyer lumineux fixe en plafond  
4 prises de courant 16 ampères  
1 prise Télécom RJ45  
1 foyer lumineux fixe en plafond ou applique du dressing

### 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 dans les salles de bain et 1 prise dans les salles d'eau  
1 alimentation pour le sèche-serviettes

### WC indépendant :

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

### Balcons / loggias / terrasses étages

1 ou plusieurs foyers lumineux en applique équipés d'un luminaire type hublot, suivant plans.  
1 prise de courant 16 ampères étanche

### Cellier / rangement

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

### Garage

Sans objet

### Cave/Cellier indépendant

Sans objet

## ■ VMC

La ventilation des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée simple flux suivant l'étude acoustique, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les bouches d'air frais se font en pièces principales (séjour et chambres).

Nota:

Pour le bâtiment "B", la VMC se fera par un ballon thermodynamique individuel combinant la production d'eau chaude sanitaire, type et dimensionnement suivant étude thermique.

## ■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques à inertie, dimensionnement et localisation selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Commande à distance zone par zone.

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

Nota:

Pilotage à distance depuis l'application du fabricant.

## ■ PLOMBERIE SANITAIRE

### ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de sous compteurs individuels.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements des terrasses ou loggias.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

La production d'eau chaude sanitaire sera collective, assurée par une pompe à chaleur thermodynamique et stockée dans des ballons.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Nota:

Pour le bâtiment "B", la production d'eau chaude sanitaire se fera par un ballon thermodynamique combinant la ventilation simple flux, type et dimensionnement suivant étude thermique.

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

### **EQUIPEMENT SANITAIRE**

#### **CUISINE**

Sans objet.

#### **SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70 m x 0,70 m et/ou receveur de douche extra-plat, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Porte de douche pour les douches et pare-bain pour les baignoires

Cuvette WC suspendue avec réservoir batisupport et chasse avec économiseur d'eau, et abattant avec frein de chute.

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, avec deux ou quatre tiroirs en partie basse.

### ■ **REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE**

#### **LOGEMENTS**

##### **REVETEMENT DE SOLS**

###### Logements exceptés cuisines et pièces humides

Mise en œuvre d'un parquet bois contrecollé (U2P2). Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans une gamme proposée par le réservant, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

###### Cuisines ouvertes

Pour les cuisines ouvertes sur séjour, mise en œuvre d'un carrelage grés émaillé 60x60 (U3P3) au droit du linéaire de cuisine selon plan de vente. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans une gamme de chez Porcelanosa, proposée par le réservant, compris plinthes assorties

###### Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage 60x60 grés 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 une gamme de chez Porcelanosa proposée par le réservant, compris plinthes assorties.

###### Terrasses Rdc

Sans objet.

###### Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des terrasses, balcons et loggias auront une finition dalles en grès cérame ou dalle béton, coloris et finition au choix de l'architecte.

### **FAIENCES**

#### Cuisines

Sans objet

#### Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence 120x45 dans la salle de bains et /ou salle d'eau sur toute la hauteur de la

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

pièce, et suivant un linéaire défini sur les plans de vente. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans une gamme de chez Porcelanosa proposée par le réservant.

### **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 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 moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium, finition : peinture.

#### Escaliers

Le revêtement de sol existant sera conservé et remis en état. Les nez de marches seront 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**

Finition peinture lisse pour l'ensemble des pièces, couleur au choix de l'acquéreur.

#### **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 projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile, ou revêtement céramique, suivant carnet détails de l'architecte. Les fresques existantes seront conservées et remises en état.

#### Escalier :

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

#### **PLAFONDS**

#### Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'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'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.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

### ■ 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 recevront un revêtement de type béton désactivé.

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.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

La clôture sera doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes et formeront les séparatifs de terrasses, conformément à l'étude du paysagiste.

### ■ DIVERS

le bâtiment contient deux ascenseurs électriques , capacité maximum 8 personnes, 800kg. Les ascenseurs desserviront tous les niveaux y compris le sous sol.

Les cabines seront équipées 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

Une partie du sous sol sera dédié au Commerces/Bureaux

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

Local SRI

Transformateur

Local ECS

### **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.