

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

B



### ■ DEMOLITION

Sans objet.

### ■ 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

Profondes par pieux, type et 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.

Dalles des balcons en béton armé.

### ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en ossature et remplissage bois isolé entre ossature par une laine minérale, suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique. A l'exception du RDC qui sera réalisé en béton armé

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18cm minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

### ■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :  
Béton lasuré pour les murs en béton armé  
Bardage bois en faux-clair-voie

### ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

### ■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles sur plots ou plattelage bois posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère ou végétalisées par un procédé de type protection végétale, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche peut être nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

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.

Selon plan architecte, le projet prévoit des panneaux photovoltaïques, type et caractéristique technique et emplacement selon étude thermique.

### ■ MENUISERIES EXTERIEURES

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française ou oscillo-battant suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double ou triple vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage opaque 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 stores extérieurs à manœuvre individuelle électrique modèle et aspect suivant plans et détails de l'Architecte.

OU volets battants en faux claire-voie sur cadre métallique suivant détails de l'Architecte.

OU

rideaux occultants intérieurs.

### *Chambres*

Les occultations seront des stores extérieurs à manœuvre individuelle électrique modèle et aspect suivant plans et détails de l'Architecte. .

OU volets battants en faux claire-voie sur cadre métallique suivant détails de l'Architecte.

OU

rideaux occultants intérieurs.

### *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 bois ou métal, incorporées dans les murs ossatures bois 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-isoplane laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

Les portes de distribution des chambres seront équipées de serrures.

### **PLACARDS (1 placard par logement)**

La façade de placard sera équipée de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement d'un placard par logement :

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.

Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, avec contre marches, finition lasuré et garde corps bois d'essence identique.

## **■ PLATRERIE**

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en laine minérale ou bio-sourcé et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique et de l'étude acoustique.

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 entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18cm minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

### ■ SERRURERIE

#### **GARDES CORPS**

Garde corps métalliques à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### **OUVRAGES DIVERS**

Séparatifs de terrasses, balcons ou logias suivant détail de l'Architecte.

Fermeture en façade du local vélos par grilles suivant détail de l'Architecte

Grilles de clôture à barreaudage suivant détail de l'Architecte

Habillage métalliques de certains équipements techniques sur terrasses inaccessibles

#### **PORTAILS**

Portails et portillons d'accès résidence en grilles à barreaudage de 1.20 m ht suivant détail de l'Architecte

### ■ 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.

#### **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>.

5 prises de courant 16 ampères pour une surface < 20 m<sup>2</sup> (20<S<24 = 6 24<S = 7)

1 prise TV.

2 prises 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.

#### **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

prises de courant 16 ampères

WC

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

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 en applique équipé d'un luminaire type hublot.

Cellier / Rangement :

Sans objet.

Garage

Sans objet.

Cave / cellier indépendant

Sans objet

■ **VMC**

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ **CHAUFFAGE**

Le chauffage sera assuré par un réseaux de chauffage collectif, depuis la sous-station de la résidence alimentée par le réseau de chauffage urbain, type et caractéristique technique selon étude thermique, compris Module Thermique d'Appartement et pilotage par thermostat individuel.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

■ **PLOMBERIE SANITAIRE**

**ALIMENTATION EN EAU**

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de sous compteurs individuels. 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.  
Robinet de puisage pour terrasses/loggia/balcons

La production d'eau chaude sera assurée par un système de distribution collectif, alimenté par le réseau de chaleur urbain et suivant les prescriptions de l'étude thermique.

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

**EQUIPEMENT SANITAIRE**

**Cuisines**

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette 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 réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top

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.

Sans objet pour les T3 et plus.

### **Salle de bains et / ou salles 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 (dimensions suivant plans), 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 éclairage, porte(s) et étagères en partie basse.

Les salles d'eau et salles de bains seront équipées d'un porte serviette, de deux crochets au dos de la porte, et d'un porte savon dans la douche mais non requis pour les baignoires Les WC seront équipés d'un porte papier hygiénique

### ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

#### **LOGEMENTS**

##### **Revêtements de sols**

##### Logement exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement de sol PVC classement U2SP3 minimum compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs au choix de l'Architecte.

##### Chambres / Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement de sol PVC classement U2SP3 minimum compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs au choix de l'Architecte.

##### Pièces humides fermées

Pour les cuisines ouvertes : Mise en œuvre d'un revêtement identique à celui du séjour compris plinthes en médium, finition : peinture.

Pour les cuisines fermées : Au choix de l'Architecte, mise en œuvre de carrelage grés émaillé format 20 x 20 classement U2SP2 minimum compris plinthes assorties ou d'un revêtement identique à celui du séjour compris plinthes en médium finition peinture.

Sols des salles de bains, salles d'eau et WC : Mise en œuvre de carrelage grés émaillé format 20 x 20 classement U2SP2 minimum compris plinthes assorties au choix de l'Architecte.

##### Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition caillebotis bois en dalles ou à lame. 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 en béton armé auront une finition en platelage bois.

##### **Faïence**

##### Cuisines

En cas d'installation de meuble de cuisine, il sera collé une faïence de coloris blanc, 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 au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche à hauteur d'huissierie.  
Compris tablier de baignoire mélaminé.  
Modèle et coloris aux choix de l'Architecte.

## **PARTIES COMMUNES**

### Hall et circulations Rdc

Les circulations du rez-de-chaussée recevront un revêtement selon carnets détails.

### Circulations étage

Les circulations en étages recevront une finition en platelage bois ou équivalent.

### Escaliers

Les escaliers seront métalliques finition galvanisée ou en béton finition brute au choix de l'Architecte.  
Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et anti dérapants. 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 une finition platelage bois en dalles ou à lame. Coloris et finition au choix de l'architecte.

## **■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX**

## **LOGEMENTS**

### **Murs**

Deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des murs des pièces après préparation des supports.

### **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 des circulations en rez-de-chaussée recevront un bardage bois ou béton lasuré au Les murs des circulations en étages recevront un revêtement de type faux claire-voie au choix

#### Escalier :

Les murs des circulations en étages recevront un revêtement de type faux claire-voie au choix de l'Architecte

### **Plafonds**

#### Hall et circulations RDC :

Sans objet.

#### Circulations étage :

Sans objet.

#### Escalier :

Les parties en béton non enduites et non revêtues recevront deux couches de peinture pliolite de finition après préparation du support.

### ■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).

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou luminaires encastrés dans le sol, 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.

Portails et portillons d'accès résidence en grilles à barreaudage de 1.20 m ht suivant détail de l'Architecte

Selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides.

### ■ DIVERS

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local sous-station

Local encombrants

Salle commune

### **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.