

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Fondations réalisées en semelles superficielles. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ou dallage sur terre-plein. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture, béton matricé ou enduit texturé.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, 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.

La couverture sera de type métallique, teinte au choix de l'architecte. Les descentes d'eaux pluviales seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Étanchéité des toitures terrasses inaccessibles réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons. Cheminement technique entre les accès toitures et les moteurs VMC en dalles béton posées sur étanchéité suivant plans Architecte et exigences technique.

Interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

Étanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés selon nécessité de l'étude thermique.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Etanchéité sur dalle sous-sol comportant des espaces verts et/ou accès bâtiment par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale et/ou dalle béton lavé/balayé/etc. et/ou revêtement bitumineux.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en PVC, PVC plaxé ou bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage opaque pour les salles bains, salles d'eau et WC et sans occultation.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

Pièces principales :

Séjours et chambres

Volets roulants à commande manuelle par tringle, certifié NF, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium suivant limite dimensionnelle du fabricant, la lame finale étant réalisée en aluminium.

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

Portes alvéolaires ou à âme pleine, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront lisses, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie sur plaque. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

PORTES PALIERES

Les huisseries seront métalliques, à bancher pour les portes palières.

Porte palière bois, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal. Serrure de sûreté 3 points à larder, avec clé sur organigramme (3 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition faces intérieures et extérieures par peinture mate.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 0,80m.

Aménagement de placards : Sans Objet

OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

Escaliers des duplex (selon plans) – limons, marches, garde-corps et main courante si nécessaire – en bois

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'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 salles de bain et salles d'eau.

Les murs séparatifs entre logements 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 ET GARDE CORPS

GARDES CORPS

Garde-corps métallique thermolaqué à barreaudage vertical ou vitré, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGE DIVERS

Pare vue sur les terrasses et balcons suivant plans, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

Portillons/Portails d'accès selon plans.

■ 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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastrées.

1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.

Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.

1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Cuisine

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.

1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.

2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m² et plus

3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²

Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur

Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.

1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).

1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.

1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.90 minimum du sol

Séjour :

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.

Une prise par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m².

7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus

Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication

Chambre

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur

3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)

1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cellier ou pièce de rangement :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Dégagement :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T

Salle de bains :

1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur.

1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T (hors volume de protection).

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

WC :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Terrasses , Loggias, Balcons et Jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² :

une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

■ 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 une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur.

Chaque immeuble sera muni de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement.

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

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, mise en œuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. 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 :

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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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;
- 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.

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

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

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

Suivant plans, meuble vasque simple, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Séjours et chambres

Mise en œuvre d'un sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Pièces humides, cuisines ouvertes et fermées

Mise en œuvre de sol PVC, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Terrasses RdC/terrasses étages

Les sols des terrasses privatives auront une finition en dalles en béton posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles en béton posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines

Pour les T1, il sera collé une faïence de dimension 20x20 de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels. Aucune faïence pour les cuisines des T2 et plus.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.
Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

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

PLAFONDS

Deux couches de peinture acrylique blanche velours 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 revêtements faïence en grès émaillé, suivant projet de l'Architecte.

Escalier

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type goulette à grain fin.

PLAFONDS

Hall et circulations RdC

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte et nécessité acoustique.

Circulation étage :

Le plafond recevra une finition de type peinture

Escalier

Les plafonds des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type goulette à grain fin.

■ V. R. D

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention ou d'infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton désactivé ou autre. 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 autres, suivant plan d'aménagement extérieur.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

■ 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.

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées suivant les plans Architecte.

■ DIVERS

Un appareil dans chaque cage des collectifs dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol, selon plans.

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.

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.

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.