

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

■ 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

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 béton armé ou en maçonnerie de 20cm (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 :

- Plaquette de parement en terre cuite, pose collée, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- Peinture minérale, couleur selon choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles disposeront de dalles béton (finition lisse) sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche pourra être nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées selon les cas.

Les terrasses non accessibles recevront des panneaux isolants au dessus des volumes chauffés et une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée ou une étanchéité protégée par gravillons.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et 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 et chambre :

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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.

■ 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, d'une poignée de tirage 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 laquées d'usine lisses équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Les façades de placards 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 avec étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

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

Garde corps composé d'une tôle métallique perforée, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGE DIVERS

Fermeture de la partie haute du parking avec une tôle métallique perforée.

Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en bois ou métalliques ou verre.

PORTAILS

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).

■ 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
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 30m²
5 prises de courant 16 ampères
2 prises Télécom RJ45

Chambre principale :

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

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond
3 prises de courant 16 ampères
1 prise Télécom RJ45

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 (dont une en partie haute pour l'emplacement micro-onde) 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

WC :

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

Terrasses RDC

Sans objet

Terrasses en étages :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Balcons

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier / rangement

Sans objet.

Garage

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Sans objet

Cave / Cellier indépendant

Sans objet

Placards

1 foyer lumineux fixe en plafond

■ 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 frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation par logement, type et caractéristique technique selon étude thermique.

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, installation de sous compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives. Les terrasses en étages disposeront d'un robinet de puisage.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

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.

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;

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

- * 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.
Receveur de douche extra plat (ressaut 2cm), compris porte de douche, robinetterie mitigeuse et douchette.
Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.
Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

■ **REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE**

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement PVC d'établissement réputé notoire (FORBO, TARKETT ou GERFLOR), classement U2SP3 minimum, pose collée. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture blanche.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement PVC d'établissement réputé notoire (FORBO, TARKETT ou GERFLOR), classement U2SP3 minimum, pose collée. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture blanche.

Pièces humides fermées

Revêtement identique aux séjours et chambres. Possibilité de référence différente pour les cuisines fermées, salles de bains et WC.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Terrasses en étages

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

Balcons

Les balcons auront une finition béton brut.

FAIENCES

Cuisines

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 d'eau au droit du receveur de douche jusqu'à la hauteur de l'hublot. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type Grès cérame avec plinthes assorties ou moquette avec plinthes médium, finition peinture. Teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte.

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

Au choix de l'architecte et sur l'ensemble des pièces, Deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des murs après préparation des supports.

PLAFONDS

Deux couches de peinture acrylique blanche 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 au choix de l'architecte.

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.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc

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

Circulations étage

Le plafond sera en béton avec une finition peinture ou en béton brut avec un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone 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 ou une peinture lisse.

■ V. R. D

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

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 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.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés 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. 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.

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération

La deuxième partie se trouvera à l'extérieur du bâtiment et disposera d'arceau métallique.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

- Locaux communs (une salle de restauration, un espace pour les prestataires, un bureau du régisseur, une cuisine commune et une salle TV)
- Locaux 2 roues
- Local ordures ménagers
- Local SRI

Note

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux 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 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.