

LES QUAIS!

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



La résidence **LES QUAIS !** sera réalisée sur l'îlot dit « Ilot I », **quartier de Fontaine d'Ouche**, à Dijon.

Le programme immobilier **LES QUAIS !** s'inscrit dans un ensemble immobilier composé de trois bâtiments élevés en R+3.

La résidence **LES QUAIS !** est accessible via les entrées piétonnes situées sur adresse.

Le programme immobilier est destiné à être vendu par lots, soumis au régime de la copropriété conformément à la Loi du 10 juillet 1965 et aux textes subséquents.

Intervenants

MAITRE D'OUVRAGE : **SCCV Dijon – Carrière Blanche 2**
C/o Constructa Promotion - 49 cours Vitton - 69006 LYON

ARCHITECTES : **Agence PIETRI ARCHITECTE**
47 rue Popincourt - 75011 PARIS

Agence UPSILON ARCHITECTES
47 rue Popincourt – 75011 PARIS

NOTAIRE : **SCP Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PERON, Ornella BERTHAUT et Jean-Henri NENERT**
23 rue Jacques Cellier – 21000 DIJON

Une réalisation :



La présente notice sommaire a pour objet de décrire les caractéristiques techniques de l'opération LES QUAIS!, comprenant 38 appartements.

Il est rappelé que cette notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou produits énoncés. En conséquence, les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation en vigueur, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques le mettait dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figuré à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que le parquet, le carrelage, le bois des façades, ... pourront présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

De manière générale, le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage, sauf précision dans la présente notice.

Les appartements seront réalisés conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), la RT2012, la nouvelle norme électrique NF C15-100.

I - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

GROS ŒUVRE

- ❖ Fondations en béton armé ;
- ❖ Murs des garages en rez-de-chaussée en maçonnerie ; planchers haut des garages en prédalles de béton armé ; au sol, enrobé et dalle béton pour les halls, parties communes, locaux techniques.
- ❖ Escaliers des parties communes préfabriqués en béton armé ;
- ❖ Murs et planchers des logements en maçonnerie ; les murs extérieurs en briques assurent la solidité et l'isolation thermique des logements.
- ❖ L'ensemble de ces éléments et leur mise en œuvre sont vérifiés par le bureau de contrôle.

TOITURE

- ❖ Suivant les préconisations et les plans du permis de construire, l'opération est composée de :
 - Toitures terrasses étanchées accessibles et non accessibles ;
 - Toitures en acier type pré laqué avec charpente bois traditionnelle ou fermettes industrielles suivant étude ;
- ❖ Isolation thermique au-dessus des parties habitables ;

FACADES

- ❖ Les parements des façades de l'opération seront réalisés en bardage tuile émaillée.

HALLS D'ENTREE OUVERTS SUR LA RUE

- ❖ Les halls d'entrée seront aménagés et décorés suivant la conception de l'Architecte ;
- ❖ Contrôle d'accès avec vidéophone et badge type Vigik commandant des ventouses électromagnétiques ;
- ❖ Eclairage par appliques ou plafonniers, sur détecteur de présence ;
- ❖ Revêtement de sol en carreaux de grès émaillé suivant prescriptions de l'Architecte ;
- ❖ Revêtement de murs décoratifs suivant prescriptions de l'Architecte

CIRCULATION DES ETAGES

- ❖ La décoration des circulations des étages est réalisée par l'Architecte ;
- ❖ Revêtement de sol en moquette pour l'isolation acoustique ;
- ❖ Eclairage par appliques ou plafonniers, sur détecteur de présence ;
- ❖ Revêtement de murs par toile de verre et peinture acrylique suivant prescriptions de l'Architecte

ESCALIERS INTERIEURS

- ❖ Sol : peinture antipoussière sur marches et contremarches ;
- ❖ Murs : Gouttelette projetée ;

II – DESCRIPTIF PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTERIEURES

- ❖ Menuiseries extérieures en PVC ;
- ❖ Fenêtres et portes-fenêtres avec ouvrant à la française, suivant plan ;
- ❖ Double vitrage isolant suivant étude de l'ingénieur thermicien ;
- ❖ Occultations extérieures par volets roulants à manœuvre par tringle et manivelle pour les fenêtres et volet roulants à commande électrique pour les portes fenêtres ;

MENUISERIES INTERIEURES

- ❖ Portes palières de sécurité anti-effraction BP1 : cadre en bois, parement peint selon teinte au choix de l'architecte, seuil à la Suisse, microviseur, poignée de tirage ;
- ❖ Serrures 3 points en combinaison avec les serrures des communs – Label A2P* ;
- ❖ Portes de communication isoplane à âme alvéolaire peintes, posées sur huisseries métalliques ; béquilles métalliques au choix de l'architecte ; condamnation pour les WC et salles de bains.

CLOISONS ET DOUBLAGES

- ❖ Isolation des murs extérieurs suivant calculs du bureau d'études, réalisée pour partie dans l'épaisseur des murs de façade et pour partie à l'intérieur du logement ;
- ❖ Cloisons de distribution intérieure de 50mm d'épaisseur de type Placopan ou équivalent ;

PLOMBERIE

- ❖ Les plans de vente font apparaître l'implantation, prise en compte par le Maître d'Ouvrage pour l'appareillage électroménager de l'appartement.
- ❖ Pour tous les logements : Des attentes eau froide (EF) avec robinet et eau usée (EU) avec siphon sont prévues pour les lave-linges (LL) et lave-vaisselle (LV) localisés sur les plans.
- ❖ Des attentes eau froide (EU) et eau chaude (EC) avec robinet et eau usée (EU) avec siphon sont prévues pour l'évier des cuisines localisé sur les plans (évier non fourni).

EQUIPEMENT SANITAIRE

Dans la salle de bains :

- ❖ Baignoire Acrylique 70x170 ou bac à douche de couleur blanche de dimension 90x90 selon plans architectes ; robinet mitigeur chromée ; barre de douche et douchette sur colonne de réglage ; barre de douche en angle et rideau pour les douches.
- ❖ Meuble vasque sur pieds ; robinet mitigeur à cartouche céramique sur meuble vasque ; miroir et bandeau lumineux ;

Dans le WC :

- ❖ Bloc WC en céramique blanche avec système économiseur à bouton (3/6l) ;

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE – VMC

- ❖ Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits à partir d'une sous-station raccordée au chauffage urbain combiné par un module thermique d'appartement (MTA) dans chaque logement ;
- ❖ Chauffage assuré par des radiateurs à eau chaude avec vannes manuelles ;
- ❖ Régulation par robinet thermostatique pour l'ensemble des pièces des logements et thermostat d'ambiance dans les séjours.
- ❖ Salles de bains équipées d'un sèche-serviette à eau chaude ;
- ❖ Ventilation simple flux hygro réglable suivant les normes en vigueur et calcul de l'ingénieur thermicien.

ELECTRICITE

- ❖ Equipement électrique domestique réalisé conformément aux règles en vigueur NF C 15-100 et accessibilité PMR ; Installation encastrée ;
- ❖ Vidéophone dans hall d'entrée ou le séjour de chaque appartement, relié à l'entrée de l'immeuble ;

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hall / Entrée :

- ❖ 1 poste Vidéophone ;
- ❖ Sonnette d'entrée ;
- ❖ 1 point lumineux en plafond ;
- ❖ 1 PC 16A ;
- ❖ Tableau d'abonné.
- ❖ **Si le logement ne possède pas de hall/entrée, le vidéophone, la sonnette et le tableau d'abonnés seront positionnés dans le séjour.**

Séjour :

- ❖ 1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient ;
- ❖ 5 PC 16A minimum (suivant surface du séjour) dont 1 à hauteur à côté de l'interrupteur ;
- ❖ 1 prise télévision ;
- ❖ 1 prise RJ 45.

Chambres :

- ❖ 1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ;
- ❖ 3 PC 16A ;
- ❖ 1 PC 16A à hauteur au droit de l'interrupteur (chambre principale) ;
- ❖ 1 prise RJ 45 ;
- ❖ 1 prise télévision (chambre principale).

Cuisine :

La cuisson se fera au moyen d'un appareillage électrique.

- ❖ 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage ;
- ❖ 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafonnier ;
- ❖ 6 PC 16A (dont 4 installés au-dessus du plan de travail) ;
- ❖ 1 PC 16A à hauteur au droit de l'interrupteur ;
- ❖ 1 PC 16A pour LV et/ou LL ;
- ❖ 1 PC 16A supplémentaire pour LL si emplacement prévu sur plan de vente (cette PC pourra également être localisée en salle de bains, cellier ou buanderie, selon plan) ;
- ❖ 1 boîtier 32A spécialisé (cuisson) ;
- ❖ 1 alimentation hotte à l'aplomb de la 32A.

Salle de bains :

- ❖ 1 point lumineux en plafond, simple allumage ;
- ❖ 1 éclairage basse consommation, simple allumage ;
- ❖ 1 PC 16A ;
- ❖ 1 PC 16A à hauteur au droit de l'interrupteur.

WC :

- ❖ 1 point lumineux en plafond, simple allumage ;
- ❖ 1 PC 16A à hauteur au droit de l'interrupteur.

Dégagement :

- ❖ 1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan ;
- ❖ 1 PC 16A lorsque le dégagement est séparé de l'entrée.

COMPTAGES

- ❖ Les différents compteurs (électriques, eau froide, eau chaude sanitaire et chauffage) de chaque appartement seront de type communiquant, conformément à la RT2012.

REVETEMENTS

Sols

- ❖ Séjours, Cuisines, chambres, dégagements : Revêtement PVC en lé de 2m de large classement U2SP2 (classement U2SP3 pour les cuisines), coloris au choix de l'acquéreur dans une sélection proposée par le Maître d'ouvrage ; plinthes en sapin, de section 70x10 mm, finition peinture blanche ;
- ❖ Salle de bains / Sde / WC : carrelage gré cérame 30x30cm compris plinthes carrelées

Murs et cloisons :

- ❖ Salle de bains : Faïence 25x38 suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage, à partir du sol jusqu'à hauteur d'huisserie, en périphérie de la baignoire (y compris tablier) ou de la douche ;
- ❖ Murs non revêtus de faïence : Enduit et deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée ;

Plafonds

- ❖ Enduit pelliculaire garnissant revêtu de 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée ;

III - ANNEXES PRIVATIVES

GARAGES

- ❖ Les stationnements sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment ;
- ❖ Porte basculante manuelle en métal ;
- ❖ Sol en enrobé, murs en béton ;

BALCONS – LOGGIAS – TERRASSES

- ❖ Suivant plans de vente, le revêtement des balcons, loggias et terrasses est prévu en dalles sur plots ;
- ❖ Garde-corps en serrurerie, en barreaudage métallique thermo laqué ;

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.

Fait à :	Fait à :
Le :	Le :
En Exemplaires originaux	
LE RESERVATAIRE <i>(Lu et approuvé)</i>	LE RESERVANT <i>(Lu et approuvé)</i>
LE RESERVATAIRE <i>(Lu et approuvé)</i>	