

Descriptif technique sommaire

Nota : Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente. Les couleurs des revêtements de sols souples, stratifiés, carrelages, faïences seront choisies par l'architecte.

1. Gros œuvre

- Terrassements généraux. Fondations suivant prescription de l'étude de sol.
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé suivant étude de sol et étude béton.
- Dallage du sous-sol en béton armé suivant étude béton et étude de sol, planchers hauts du sous-sol, des étages en béton armé ou pré-contraint suivant étude béton.
- Murs de façade en béton, parpaings ou briques
- Murs séparatifs entre logements en béton armé ou placostyl type SAD, murs séparatifs entre logements et parties communes en béton armé ou placostyl type SAD
- Revêtement extérieur : Les façades des bâtiments seront exécutées en béton, parpaings ou briques pour recevoir un revêtement décoratif (enduit projeté, briques de parement, bac acier, etc...) et une peinture sur certains bandeaux et parties courantes suivant permis de construire.
- Escaliers communs et cages ascenseurs en béton armé
- Les seuils seront réalisés en béton préfabriqué ou coulés en place, les appuis en béton préfabriqué ou bavette aluminium, couleur au choix de l'architecte.
- Cages ascenseurs en béton armé
- Les seuils seront réalisés en béton préfabriqué ou coulés en place, les appuis en béton préfabriqué ou bavette aluminium, couleur au choix de l'architecte.

2. Toiture – Etanchéité – Zinguerie

- Les charpentes des toitures seront réalisées de façon traditionnelle assemblées, ou de type industrialisé selon étude.
- Tous les bois mis en œuvre seront traités à l'aide d'un produit de traitement agréé.
- Les bois de couverture et supports de couverture respecteront les exigences de la norme en vigueur.
- Les couvertures de type bac acier aspect zinc ou bacs aluminium ou équivalent, tuile ardoise sera constituée conformément à la norme française en vigueur.

- Etanchéité : Complexe d'étanchéité compris isolant de caractéristique conforme à l'étude thermique pour les terrasses étanchées, protection par dalles gravillons lavés sur plots suivant choix architecte au droit des zones accessibles. Zones inaccessibles : protection par gravillons ou autoprotégée suivant localisation et permis de construire.
- Descentes EP : Descente EP en PVC suivant localisation plans architectes.

3. Cloisons sèches – Faux plafonds – Isolation

- Cloisons de distribution dans le logement de type cloisons sèches PLACOPAN ou similaire de 50 mm d'épaisseur.
- Doublage parois extérieures : complexe isolant type PLACOMUR ou similaire, épaisseur suivant étude thermique
- Faux plafonds horizontaux en plaques de plâtre sous charpente bois, et/ou planchers béton selon nécessité technique.

4. Menuiseries extérieures – Garde-corps – Fermetures

- Menuiseries extérieures en PVC blanc, ouvrant à la française, à étanchéité et isolation renforcées. Coloris blanc.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures (épaisseur et performances suivant étude thermique et acoustique).
- Occultation des ouvertures pour les fenêtres, portes fenêtre des pièces principales par volets roulants PVC manœuvre par tringle oscillante et électrique pour la baie principale du séjour ou stores suivant choix architecte et permis de construire.
- Garde-corps des balcons en serrurerie ou béton, choix par l'architecte suivant permis de construire.

Descriptif technique sommaire

Nota : Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente. Les couleurs des revêtements de sols souples, stratifiés, carrelages, faïences seront choisis par l'architecte.

5. Menuiseries intérieures

- Porte palière : à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, peintes, équipée d'une serrure à canon de sûreté, fermeture 3 points, joint isophonique et seuil à la suisse. Affaiblissement acoustique suivant réglementation.
- Portes intérieures de distribution de type ISOPLANE finition laqué blanc, à chants droits ou à recouvrement, montées sur des huisseries bois ou métalliques de 50 mm d'épaisseur.
- Façades de placard SOGAL ou similaire, coulissantes pour largeur supérieure à 100 cm, et pivotantes pour largeur inférieure.

6. Cuisines et sanitaires

• Cuisine

Ensemble comprenant un évier en inox avec robinetterie mitigeuse de la marque « GROHE » ou équivalent, plan de travail stratifié et crédence stratifiée assortie (hauteur 15 cm).

Cuisine pour les T1/T2 (position : voir plans)

Cuisine de 180cm comprenant :

- Une partie plane de travail de 180x 60 cm composée de :
 - Un évier en acier inoxydable avec cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur
 - Une plaque vitrocéramique deux feux
- Un ensemble mobilier bas composé de :
 - Un frigo table-top
 - Un emplacement libre pour branchement machine à laver
 - Un meuble sous évier
- Un ensemble mobilier haut composé de :
 - 2 meubles hauts de 60cm dont un avec emplacement pour micro-ondes
 - Un meuble sur hotte
 - Une hotte aspirante

Cuisine pour les T3/T4/T5 (position selon plan)

Cuisine de 240cm comprenant :

- Une partie plane de travail de 180x 60 cm composée de :

- Un évier en acier inoxydable avec cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur
- Une plaque vitrocéramique quatre feux

- Un ensemble mobilier bas composé de :

- Deux emplacements libres pour branchement machine à laver et four
- Un meuble sous évier avec porte de 60cm

- Un ensemble mobilier haut composé de :

- 2 meubles hauts de 60cm dont un avec emplacement pour micro-ondes
- Un meuble sur hotte
- Une hotte aspirante

• Meuble de SDB

Meuble de SDB T1/T2/ T3

Ensemble composé d'une vasque en résine, robinetterie mitigeurs de la marque GROHE ou équivalent, montée sur un meuble avec un plan, deux portes et 1 étagère, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.

Meuble de SDB T4/5

Ensemble composé d'une double vasque en résine, robinetteries mitigeurs de la marque GROHE ou équivalent, montée sur un meuble avec un plan, trois portes et 1 étagère, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.

• WC

Ensemble WC bloc cuvette réservoir, à double débit, en porcelaine, abattant double.

• Production d'eau chaude

Production d'eau chaude à partir d'une chaudière gaz individuelle à condensation, située dans le logement ou d'une chaufferie collective située au sous-sol, suivant étude thermique

Distribution par tube en cuivre ou en PER encastree ou en apparent suivant nécessité.

7. Electricité – Télévision – Téléphone

Electricité

- Installation conforme aux normes en vigueur (C15-100).
- Alimentation en monophasé 220V.
- Disjoncteur différentiel 500mA, bipolaire 15/60A incorporé au tableau d'abonné.

PARAPHES

.....

Descriptif technique sommaire

Nota : Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente. Les couleurs des revêtements de sols souples, stratifiés, carrelages, faïences seront choisies par l'architecte.

- Appareillage de marque Legrand ou similaire.

Équipement minimum

- Séjour : 5 prises, 1 point lumineux en plafond
- Terrasses et balcons : 1 prise étanche
- Chambre : 3 prises, 1 point lumineux en plafond
- Salle de bains : 1 point lumineux et 2 prises
- WC : 1 point lumineux
- Cuisine : 1 point lumineux, 4 prises, 1 prise spécialisée, 1 prise 32 A
- 1 prise spécialisée dans cuisine ou SDB suivant plan architecte.

- 1 DAAF.

Télévision – Téléphone

- Une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.
- Antenne TV collective permettant la réception de la TNT.
- Deux prises RJ45 dans le séjour et une par chambre.

Interphonie

- Interphonie reliant l'entrée de la résidence et chaque appartement par système GSM type INTRATONE sans combiné intérieur.

8. Chauffage

- La production de chauffage est assurée par une chaudière gaz individuelle à condensation ou chaufferie collective suivant étude thermique
- Radiateurs électriques ou à eau chaude en acier blanc de marque
- Salle de bains : sèche-serviettes électrique ou à eau.

9. Ventilation mécanique contrôlée

- Ventilation permanente de chaque logement avec entrée d'air frais par grilles dans les menuiseries extérieures ou dans les murs des pièces principales suivant étude acoustique, et extraction par bouches dans les pièces de service. VMC collective.

10. Revêtements des sols

Partie habitable

Toutes pièces hors chambre :

- Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire format 45×45 cm.

- Plinthes assorties ou blanches.

Chambres :

- Revêtement de sol stratifié pose flottante, plinthes assorties.

Couleur au choix de l'architecte dans gamme proposée

Terrasse, balcons

- Sol béton finition brute surfacée compris suggestions d'accessibilité aux PMR pour les logements des bâtiments A et B.

- Dalles sur plots ou lames bois classe IV sur les zones étanchées.

- Terrasses sur terre-plein en RdC : Dalles sur plots.

11. Revêtements des murs et des plafonds

Faïence

- Faïence murale, DECOR HEXAGON BLANCO ou similaire dimension 30×60 cm, couleur au choix de l'architecte
- Dans salle de bains faïence toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche.

Peinture

- Sur plafonds, de toutes les pièces : peinture lisse Blanche
- Sur murs de toutes les pièces : peinture lisse blanche
- Sur ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries : peinture de couleur blanche.

12. Petits équipements

- Placards aménagés en mélaminé blanc, équipement suivant dimension :
 - Si largeur inférieure ou égale à 120 cm : une étagère et une tringle ;
 - Si supérieur à 120 cm : partie armoire avec une étagère chapelière et une tringle et partie rangement avec 3 étagères sur 60 cm de large.
- Boîtes aux lettres collectives situées à l'entrée de la résidence suivant les demandes de « la poste ».

PARAPHES

.....

Descriptif technique sommaire

Nota : Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente. Les couleurs des revêtements de sols souples, stratifiés, carrelages, faïences seront choisies par l'architecte.

13. Parties communes

- Ordures ménagères : Local ordure ménagère en RDC
- Locaux Vélos situés en RDC et sou sol -1.
- Ascenseur de 630 kg desservant tous les niveaux
- Espaces verts : Les plantations et l'engazonnement, conformes au permis de construire,
- Clôtures : en périphérie de la résidence, clôtures conformes au Permis de construire.
- Portail automatique : Ouverture automatique commandée par télécommande pour l'accès au parking en sous-sol. (Une télécommande par place de stationnement)
- Bâtiment : suivant choix du décorateur, porte d'entrée en acier ou aluminium à ventouse commandée par un digicode ou badge.
- Sols du Hall et circulations horizontales en Rdc en carrelage grès cérame.
- Sols des circulations horizontales en moquette pour les étages.
- Murs traités en revêtement de type vinylique ou textile et éléments décoratifs dans le Hall. Plafonds traités en gouttelette et ou peinture. Faux plafonds suivant nécessité technique et réglementation acoustique. Eclairage par spots, appliques ou plafonniers. Miroir dans le hall d'entrée.
- Escaliers de secours avec peinture de sol et gouttelette sur mur.
- Vidéo-surveillance Système de vidéosurveillance permettant à la copropriété de faire télé-surveiller le parking par une société spécialisée. L'abonnement au réseau téléphonique (GSM ou filaire), à la société de surveillance et le coût des placements restant à la charge de la copropriété.

14. Contrôle et divers

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction ou autres.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; le MOA se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, radiateurs.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par un Bureau de Contrôle.

SIGNATURES

.....