



Notice descriptive sommaire

Appartement



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

1. DEMOLITION

- Désamiantage complet des bâtiments existant selon les normes en vigueur
- Démolition de l'existant selon le permis de construire.

2. TERRASSEMENT

- Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.
- Fouille en rigole ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur le site suivant nécessité et qualité.

3. FONDATIONS

- Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.
- Le plancher bas sera de type dallage sur terre-plein ou plancher porté ou radier ; épaisseur caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'étude Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T structure. Compris traitement contre les remontées capillaires ou cuvelage et isolation selon étude thermique.
- Terrassements généraux suivant prescription de l'étude de sol.
- Murs de façade en béton ou en maçonnerie de parpaing béton ou briques de terre cuite suivant mode de construction et étude thermique.
- Murs séparatifs entre logements et murs séparatifs, entre logements et parties communes en béton, en maçonnerie de parpaings ou cloison SAD de 160 ou 180 mm d'épaisseur suivant mode de construction et étude thermique.
- Revêtement extérieur : en enduit monocouche lisse, gratté, matricé, couleur et localisation au choix de l'architecte suivant permis de construire.
- Escalier commun en béton armé préfabriqué ou en béton coulé en place ou en acier, non jointif aux murs périphériques.
- Fosses ascenseur en béton armé préfabriqué ou en béton coulé en place ou en maçonnerie de parpaing béton ou briques.

4. 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.
- Dalle des balcons en béton armé

5. SUPERSTRUCTURE

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

6. REVETEMENTS FACADES**Revêtement des façades réalisées, suivant plans :**

- En enduit suivant choix de l'architecte.
- Modénatures bois suivant plan permis de construire.

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

Paraphes

7. CHARPENTE / ETANCHEITE / COUVERTURE / ZINGUERIE

Charpente / Couverture

- Charpente bois, traitée fongicide et insecticide, réalisée en fermette ou en charpente traditionnelle ou métallique suivant la localisation et mode de construction, sections suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- Couverture en tuiles conforme au permis de construire, teinte au choix de l'architecte,
- Isolation en toiture par laine de verre, épaisseur suivant étude thermique.

Gouttières et descente en PVC ou aluminium, couleur au choix de l'architecte.

- Les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment, l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

Étanchéité :

- Étanchéité par isolation suivant étude thermique, étanchéité bi couche ou équivalent, dalle sur plot ou gravillons.

8. CLOISONS SECHES / FAUX PLAFONDS / ISOLATION

- Cloisons de distribution dans le logement de type cloisons sèches PLACOPAN ou similaire de 50 mm d'épaisseur ou cloison de 72 mm
- Cloison pour gaines techniques, épaisseur et isolation suivant étude acoustique.
- Doublage parois extérieures : complexe d'isolation par l'intérieur suivant étude thermique.

9. MENUISERIES EXTERIEURES / GARDE-CORPS / FERMETURES

- Les fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française seront en bois ou Aluminium ou PVC, classement AEV (Air/eau/vent) réglementaire.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements 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.
- Vitrage double isolant sur toutes les menuiseries extérieures (épaisseur suivant étude thermique et acoustique).
- Garde-corps des loggias et éléments décoratifs en façade, choisi par l'architecte suivant permis de construire.

Occultations :

- Séjours : les occultations seront des volets roulants en lames PVC ou aluminium de type monobloc, intégrés à la menuiserie et à la manœuvre individuelle électrique ou rideaux.
- Chambres : les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, intégrés à la menuiserie et à manœuvre électrique ou rideaux.
- Pièces de services : Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour ou rideaux.

10. MENUISERIES INTERIEURES

Hébergements

Portes

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

Paraphes

- Porte palière : à âme pleine, 40 mm d'épaisseur équipée d'une serrure à canon de sûreté, fermeture 3 points joints isophoniques et seuil à la Suisse.
- Portes intérieures de distribution de type ISOPLANE laqué d'usine ou pré-peinte à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur,
- Portes intérieures de 40 mm d'épaisseur, coulissantes à galandage selon plans, bâti métallique à incorporer dans les cloisons en placoplâtre.

Placards

- Sur mesure suivant choix architecte.

Divers

- Butoirs de sol en caoutchouc
- Plinthes bois à peindre ou plinthes stratifiées au choix de l'architecte
- Trappes des gaines techniques

11. PLÂTRERIE

- 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 constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire ou de type stil de 72 mm d'épaisseur ou de type Ppan de 50 mm d'épaisseur.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.
- Cloison pour gaines techniques, épaisseur et isolation suivant étude acoustique.

- 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, répartition suivant étude structure, épaisseur suivant étude acoustique.
- Faux-plafonds :
 - Plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage,
 - Plafond suspendu de type Gyptone ou équivalent dans les circulations et les espaces communs.

12. SERRURERIE

Gardes corps des balcons

- Garde-corps bois ou métallique, finition au choix de l'architecte.

Porte basculante d'accès au parc de stationnement

- Porte basculante à tablier métallique, fermeture automatique

Arceaux de stationnements arceaux de stationnements

- Barre d'accrochage de vélos, équipé d'un arceau soudé sur poteaux en tubes et fixés par platines au sol

13. CUISINES ET SANITAIRE

Hébergements

Cuisine

- Plan de travail en stratifié posé sur caissons de 60x60,
- Caisson mural 60x40
- Equipements encastrés : plaque deux feux et hotte

Salle d'eau

- Tous les appareils sanitaires seront de couleur au choix de l'architecte.
- Receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette et paroi de douche incluse
- Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau ou WC suspendus

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

Paraphes

- Meuble vasque simple comprenant robinetterie, un miroir et un point lumineux

Ces aménagements peuvent être soumis aux conditions des annexes au contrat de réservation.

14. ELECTRICITE / TELEVISION / TELEPHONE

Hébergements

Électricité

- A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des hébergements, 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

Séjour

- 1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30mètres carrés
- 5 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ45

Chambre principale

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

Autres Chambres

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 3 prises de courant 16 ampères
- 1 prise TV et 1 prise Télécom RJ 45

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 spécialisées 16 ampère pour le 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
- 1 prise de courant 16 ampères

Équipements communs

- Interphonie vidéo-portier
- Installation d'un système de sécurité incendie
- Raccordement du programme par fibre
- Vidéosurveillance : caméras aux accès du bâtiment et issues de secours

15. VENTILATION

Hébergements

- 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)

Nota : Le présent descriptif est sommaire, il pourra être légèrement modifié, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.

Paraphes

16. CHAUFFAGE

Hébergements

- La résidence sera chauffée par une production dont le type et caractéristique technique seront à définir par les études thermiques conformément à la réglementation thermique en vigueur
- Chaque appartement sera équipé d'un système de rafraîchissement.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette.

17. PLOMBERIE SANITAIRE

- Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle béton
- Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les hébergements en rez-de-chaussée avec jardin
- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordés aux chutes collectives
- Production eau chaude sanitaire par PAC ou ballon thermodynamique ou ballons individuels suivant étude thermique
- Alimentations et évacuations pour l'espace restauration et cuisines

18. FINITIONS

Hébergements

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Pièces principales
Mise en œuvre de carrelage ou lame de PVC ou stratifié, classement U3P3 minimum, pose collée ou flottant.
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Chambres
Mise en œuvre de carrelage ou lame de PVC ou stratifié, classement U3P3 minimum, collée ou flottant.
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Pièces humides fermées
Mise en œuvre de carrelage.
Modèle et coloris au choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.
- Terrasse RDC / Balcons/Loggias/Terrasses étages
Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition caillebotis bois en dalles ou à lame ou en carrelage. Coloris, finition et essence au choix de l'architecte.
Les Balcons / Loggias et terrasses étages auront une finition caillebotis bois en dalles ou à lame, ou sol béton finition « lissé » ou carrelage ou dalle sur plot gravillonné.

FAÏENCES

- Cuisines
Mise en œuvre d'une faïence collée sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Salle de bains et/ou salle d'eau

Mise en œuvre d'une faïence collée dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droit du receveur de douche sur toute la hauteur. Modèle et coloris au choix de l'architecte.

PEINTURE

Peinture mural et plafond suivant les choix de l'architecte

Parties communes

- Circulations RDC et étages
Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type carrelage ou lame PVC ou moquette coloris au choix de l'architecte.
- Escaliers
Les marches et contre marches recevront un revêtement de type béton lissé, peinture ou revêtement de