

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.

Fouilles en rigoles ou en trous, 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, modèle et coloris selon choix de l'architecte.
- En enduit teinté dans la masse et de finition gratté coloris selon choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisés ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide règlementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera en métal, teinte au choix de l'architecte. Les gouttières et descentes 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

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

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées

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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française.

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.

Certains logements seront équipés de châssis de toit à ouverture manuelle.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, à manœuvre manuelle par tige oscillante. Les fenêtres de toit seront équipées de store intérieure à commande manuelle.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, à manœuvre manuelle par tige oscillante. Les fenêtres de toit seront équipées de store intérieure à commande manuelle.

Pièces de service

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, à manœuvre manuelle par tige oscillante.

■ 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 et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine lisses équipé de béquille double sur plaque 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.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Les escaliers privatifs des duplex seront en bois, finition peinture ou lasure au choix de l'architecte et garde corps bois d'essence identique.

■ 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.

Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

Les plaques de plâtre seront hydrofugé dans les pièces d'eau.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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.

Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

■ SERRURERIE ET GARDE CORPS

GARDES CORPS

Garde corps métallique à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGE DIVERS

Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en structure métallique avec un remplissage en métal ou en verre.

PORTAILS

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement. Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

■ 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.

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

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

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

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

6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils dont la prise micro-onde (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

1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque 2 prises de courant 16 ampères

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

WC :

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

Cellier / rangement

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

■ 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.

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, 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 une chaudière collective gaz, 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

Aucun aménagement n'est prévu pour tous les logements.

Aucun évier ne sera fourni.

SALLE DE BAINS - SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Meuble vasque simple comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux. En partie basse, deux portes et étagères ou deux tiroirs.

Suivant plans d'aménagement, receveur de douche ou baignoire acier, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié type parquet, pose flottante sur plancher béton. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes en médium finition peinture blanche ou assorties au parquet.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié type parquet, pose flottante sur plancher béton. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes en médium finition peinture blanche ou assorties au parquet.

Cuisines ouvertes

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié type parquet compatible utilisation en cuisine, pose flottante sur plancher béton. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes en médium finition peinture blanche ou assorties au parquet.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, pose droite collée sur plancher béton avec mise en place d'une couche acoustique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de PROMOTION PICHET, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

Terrasses étages

Les sols des terrasses auront une finition dalles béton sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

Balcons

Les balcons auront une finition béton brut.

FAIENCES

Cuisines

Aucune crédence prévue.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une façade dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur toute la hauteur. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez PROMOTION PICHET.

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

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront une moquette assurant l'atténuation aux bruit d'impact, classement U3P3 minimum, teinte, coloris au choix de l'architecte. Compris avec plinthe médium, finition peinture.

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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Paliers d'escaliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

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 au choix de l'architecte un revêtement mural décoratif stratifié ou revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile ou une peinture simple.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton avec un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées acoustique avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

Le plafond sera en béton avec une finition peinture.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté ou une peinture lisse au choix de l'architecte

■ V. R. D

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides, 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, 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 bâtiment abritera les locaux suivants :

Locaux ordures ménagères

Local SRI

Espace vélos avec des racks

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.