

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Selon les zones, semelles superficielles ou semelles par inclusions rigides ou pieux. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ou dallage sur terre-plein. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou maçonnerie (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 et selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture, béton matricé ou enduit texturé.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Charpente et couverture suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire.

■ ETANCHEITE

Etanchéité des toitures terrasses inaccessibles réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection en gravillons et/ou protection par un tapis de sédum planté. Cheminement technique entre les accès toitures et les moteurs VMC sur la partie gravillonnée suivant plans Architecte et exigences technique.

Interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

Etanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés selon nécessité de l'étude thermique.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en bois aluminium ouvrant à la française suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage opaque pour les salles bains, salles d'eau et WC et sans occultation.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Séjours et chambre :

Volets roulants motorisés, actionnés par interrupteur fixe, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium suivant limite dimensionnelle du fabricant, la lame finale étant réalisée en aluminium.

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

Portes alvéolaires ou à âme pleine, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront lisses, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie sur plaque. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

PORTES PALIERES

Porte palière bois, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal.

Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile avec clé sur organigramme (3 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition faces intérieures et extérieures par peinture mate.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards en mélaminé blanc :

Largeur < à 1,00m : tablette chapelière et tringle.

Largeur supérieure à 1,00m : 1 caisson latéral à 4 étagères et une chapelière avec une tringle.

Façades et porte cf. 0.

OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

Escaliers des duplex (selon plans) – limons, marches, garde-corps et main courante si nécessaire – en bois finition lasurée.

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'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 ou de type placostil ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur à RDC, selon plans.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les salles de bain et salles d'eau.

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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

GARDES CORPS

Garde-corps métallique thermolaqué à barreaudage vertical ou perforé ou vitré, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGE DIVERS

Garde-corps métallique thermolaqué à barreaudage vertical ou perforé ou vitré, modèle et coloris au choix de l'architecte

PORTAILS

Portillons/Portails d'accès selon plans.

■ 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 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastrées.

1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.

Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.

1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Dégagement :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T.

Séjour :

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.

Une prise par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m².

7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus.

Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication.

Chambre :

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur

3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)

1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Cuisine :

1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.

1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.

2 prises 16A + T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m² et plus.

3 prises 16A + T pour les cuisines de moins de 4m².

Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur.

Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.

1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).

1 sortie de câble 32A + T pour les plaques électriques de la cuisson.

1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.90 minimum du sol.

Salle de bains :

1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur.

1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T (hors volume de protection).

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur. W.C. :

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage

Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Cellier / rangement

1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.

1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m².

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

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

Le corps de chauffe seront des radiateurs acier des Ets HM ou équivalent sur console de couleurs blanches, 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, mise en œuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin et les loggias, terrasses accessibles, balcons supérieurs à 10m².

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

départ de la chaudière. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée de chez SOFEB ou équivalent :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante ;
- d'un meuble sous évier avec porte ; étagère et emplacement petit four
- 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

SALLE DE BAINS

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

Suivant plans, meuble vasque simple, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ **REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE**

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Séjours et chambres

Mise en œuvre d'un revêtement de sol en stratifié, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix de l'Architecte dans la gamme "Confort " compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs

Pièces humides, cuisines ouvertes et fermées

Mise en œuvre d'un revêtement de sol en carrelage plinthes assorties, classement selon réglementations et normes en vigueur.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte dans la gamme "Confort".

Terrasses Rdc / Terrasses étages

Les sols des terrasses privatives auront une finition en dalles en béton posées sur plots.

Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles en béton posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines

Il sera collé une faïence de dimension 20x20 de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche à hauteur d' huisserie.

Modèle et coloris aux choix de l'Architecte dans la gamme Confort.

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Deux couches de peinture acrylique blanche velours sur l'ensemble des murs après préparation des supports.

PLAFONDS

Deux couches de peinture acrylique blanche velours 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 ou revêtements faïence en grès émaillé, suivant projet de l'Architecte.

Escalier

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type goulette à grain fin.

PLAFONDS

Hall et circulations Rdc

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte et nécessité acoustique.

Circulations étage

Le plafond recevra une finition de type peinture décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

Escalier

Les plafonds des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type goulette à grain fin.

■ V. R. D

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention ou d'infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton désactivé ou autre. L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plan d'aménagement extérieur.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ 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.
Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées suivant les plans Architecte.

■ DIVERS

Un appareil dans chaque cage des collectifs dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol, selon plans.

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.

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.