

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas RDC. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la fin du GO.

■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

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

■ FONDATIONS

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique 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 Géotechnique 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.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Placage pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.

- En enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , suivant choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

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

La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles 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 ou loggias 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 entre bâtiment seront végétalisées par un procédé de type protection végétale Sopranature, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC plaxé : blanc côté logement et couleur au choix de l'architecte côté extérieur, 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 sans occultation.

Certains logements seront équipés de châssis de toit compris occultations.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

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

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 plaque de tirage ou béquille côté circulation, d'une béquille côté logement sur plaque ou rosace au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine finition rainurée, équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Suivant plans d'aménagement.

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

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

■ PLATRIERIE

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.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

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

GARDES CORPS

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

Suivant localisation, certains garde-corps seront réalisés en matériaux pleins de type béton ou maçonnerie.

OUVRAGES DIVERS

Grilles de défense métalliques à barreaudage pour les stationnements en rez-de-chaussée.

Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en bois ou métalliques ou verre, suivant carnet de détails architecte et conformes au permis de construire.

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.

Deux portillons seront mis en place pour gérer les accès coté gare, accès résident par badge de type Vigik.

Une porte automatique sera mise en place pour les accès au stationnement RDC. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

■ 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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et séjours pourront être groupés et gérés par un va et vient

Une solution interphonie GSM de type Intratone sera mise en place. Elle permet au résident de déverrouiller l'accès à la résidence par smartphone.

Il n'y aura pas de combiné vidéophone.

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 minimum

2 prises Télécom RJ45

Chambre principale

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Chambre secondaire

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Autres chambres

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 DCL en attente en applique

6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)

3 prises de courant liaisons spécialisées 20 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan

1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

1 commande par simple allumage de la bouche d'extraction VMC

Salle de bains et/ou salle d'eau principale

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères

1 alimentation pour le sèche-serviettes

Salle de bains et/ou salle d'eau secondaire

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

1 prise de courant 16 ampères

1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC principal

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

WC secondaire

1 foyer lumineux fixe en plafond

Terrasses RDC

Sans objet.

Balcons / loggias / terrasses étages

1 Foyer lumineux pour chaque balcons et terrasses.
1 prise de courant 16 ampères étanche pour les logements A109; A111; A208; A209; A306 et A307.

Cellier / rangement

Sans objet.

Garage

Sans objet.

Cave / cellier indépendant

Sans objet.

■ 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, WC et celliers si présence d'un point d'eau). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

Bouche d'extraction à pile sur détection dans les WC.

Bouche d'extraction sur secteur commandée par simple allumage dans la Cuisine.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera électrique, de type panneaux rayonnants, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes électrique.

■ 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 ballon thermodynamiques couplés à la VMC. Modèle et capacité suivant étude thermique.

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

Un robinet de puisage extérieur sera prévu pour les logements A109; A111; A 208; A 209; A306 et A307

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Sans objet, pas d'aménagement de cuisine.

Salles de bains et / ou salle d'eau – WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche ou réalisation de douche à l'italienne, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Paroi de douche fixe de 60cm pour les douches de 120x90 et porte de douche pour les douches de 90x90.

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

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé 60x60, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur du mur.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre de parquet stratifié. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Balcons/loggias/terrasses étages

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

Faïence

Cuisines

Sans objet

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence 30x60 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 proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, 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 un revêtement de type Grès cérame ou moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes 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.

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche lisse.

Coloris au choix de l'acquéreur sur 1 mur dans les pièces sèches suivant nuancier présenté par le maître d'ouvrage.

Plafonds

Projection d'un enduit type gouttelette 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 au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette au choix de l'architecte.

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

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

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

■ VRD

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 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 d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Pas de jardins privatifs en RDC.

■ 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 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.

Le rez-de-chaussée accueillera une partie du stationnement de l'opération.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local SRI Transformateur

NOTES :

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 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'approvisionnements, 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.