

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux de second œuvre.

■ DEMOLITION

Sans objet

■ 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

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas du rdc sera réalisé en enrobé ou en béton

■ 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, suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit teinté dans la masse de finition gratté 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 plates posées sur liteaux, 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.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques 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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, 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 réglementaires.

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

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 manuelle par tige oscillante.

Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle des chambres

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

Les portes de distribution seront des portes alvéolaires laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent 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.

Aménagement de placards : Sans Objet

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

■ 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.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, répartition suivant étude structure.

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

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

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

OUVRAGES DIVERS

Grille parking : modèle et coloris au choix de l'architecte

PORTAILS

Sans objet

■ 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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.
Comptage énergie via plateforme web
Ouverture de la porte d'accès au hall par système GSM sans combiné
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

Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage
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 et 1 foyer lumineux fixe en applique
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)
1 prise de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge et/ou 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
2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour le sèche-serviettes si celui-ci est électrique

WC :

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

Terrasses RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Balcons / loggias / terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier / rangement

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage

Sans objet.

Cave / cellier indépendant

1 foyer lumineux fixe en plafond

■ 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. 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.

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 départ de la chaudière.

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

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Pas d'aménagement

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 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 ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un point 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 lames LVT - classement UPEC suivant réglementation - type Allura décibel de chez FORBO. Modèle et coloris aux choix dans la gamme proposé compris par le réservant, plinthes bois finition peinture blanche.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre de lames LVT - classement UPEC suivant réglementation - type Allura décibel de chez FORBO. Modèle et coloris aux choix dans la gamme proposé compris par le réservant, plinthes bois finition peinture blanche.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de lames LVT - classement UPEC suivant réglementation - type Allura décibel de chez FORBO. Modèle et coloris aux choix dans la gamme proposé compris par le réservant, plinthes

bois finition peinture blanche.

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 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 dans la gamme confort 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 choix de l'architecte. Plinthes assorties et tapis de sol.

Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront une moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes bois, 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 l'ensemble des pièces, finition peinture lisse ou projection d'enduit type gouttelette finition écrasée ou grain fin.

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 ou une peinture au choix de l'architecte, les circulations en étages recevront un revêtement type toile de verre finition peinture ou une peinture 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 sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou 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 seront en béton brut ou 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 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 d'aménagement du volet paysager 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 :

Local 2 roues

Local SRI

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.