

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant :

- Fin du gros-œuvre du plancher bas du RDC pour les travaux modificatifs acquéreur (TMA)
 - 3 mois après l'atteinte du gros-œuvre du plancher bas du RDC pour les choix matériaux
 - Démarrage des travaux de fondations pour les travaux modificatifs acquéreur (TMA)
- spécifiques aux espaces « alcôves » pour les logements concernés

■ DEMOLITION

Démolition des ouvrages existants compris évacuation et revalorisation.

■ 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

Selon les zones, semelles superficielles ou puits (type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques) et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type radier ou plancher porté selon les zones ; 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 de 20 cm minimum ou en planchers dalle BB (bois-béton) d'épaisseurs et localisations suivant études 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 (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtements des façades et teintes suivant plans architectes, permis de construire et autorisation d'urbanisme :

- Béton lasuré ou peint
- Béton brut teinté dans la masse beige
- Béton enduit monocouche

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou balcons et loggias disposeront de dalles sur plots en béton gravillonnées ou lisses ou en platelage bois suivant projet architectural et permis de construire, 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 et balcons étanchées

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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC ou PVC Plaxé ou bois/aluminium, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques. Règlementaires.

Pour les baies à RDC et les allèges vitrés en étage, il sera prévu un film 44.2 STADIP.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité ou dépoli pour les allèges vitrés des salles de bains et salles d'eau.

Pour les baies à RDC il sera prévu un film 44.2 STADIP et une poignée à clé.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manuelle par tige oscillante. Pour les châssis supérieurs à 2,80m de hauteur à RDC, les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre motorisé filaire.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manuelle par tige oscillante. Pour les châssis supérieurs à 2,80m de hauteur à RDC, les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre motorisé filaire.

Pièces de service

Sans objet

■ 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 A2P*, d'une poignée de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte

Les portes de distribution seront des portes isoplanes peintes en blanc, équipées 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 nacré structuré, de marque SOGAL gamme Prima profil aluminium ou battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards :

Sans Objet.

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques.

Les escaliers privatifs des mezzanines seront en bois, avec ou sans contre marches, finition lasuré 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 Placostil 72 de 7cm ou Placopan de 5cm suivant localisation, hauteurs sous-plafonds et nécessité réglementaire et acoustique.

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 160, répartition suivant étude structure et acoustique.
Faux-plafonds et soffites suivant nécessités techniques, plaque de plâtre vissée sur ossature avec isolant suivant études acoustiques et fluides.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

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

OUVRAGES DIVERS

Garde-corps / Main-courante en réhausse de balcon suivant détail architecte.

Pare-vue balcons en tôle sur cadre acier ou aluminium, hauteur minimum 1,80 m, suivant choix architecte.

PORTAILS

Portillons 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 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

1 portier vidéophone couleur à combiné 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 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 (voir plus selon la norme NFC 15 100)

2 prises 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)

5 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, micro-ondes et hotte 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

WC :

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

Terrasses RDC et des logements supérieures à 10 m²

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot
1 prise de courant 16 ampères étanche

Dressing / rangement (hors placards) / Alcôves

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 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 sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain, type et caractéristique technique selon étude thermique.
Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs 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. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle.
Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin et en étage avec terrasse ou balcons de plus de 10m².
La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain, type et caractéristique technique selon étude thermique.
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :

- d'un meuble sous évier avec porte
- D'un plan de travail résine avec une plaque 2 feux induction et 1 évier résine 1 bac
- D'une réservation sous plan de travail
- D'une robinetterie mitigeuse avec classement ECAU E0C2A2U3 à minima, d'attente et branchement pour une machine à laver
- D'un réfrigérateur table top

Pas d'aménagement pour les T2 et plus, des attentes bouchonnées sont prévues, l'évier ne sera pas posé. Des attentes et branchements pour deux machines à laver seront prévu.

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement :

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

Cuvette WC sur pied avec réservoir encastré et chasse avec économiseur d'eau.

Meuble simple vasque avec miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Séjours et chambres

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié de type PERGO PRO épaisseur 8mm ou équivalent.

Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme "Confort" compris plinthes bois 7cm finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides cuisines ouvertes et fermées

Mise en œuvre de carrelage grès cérame 45x45cm U3P3 de chez Newker ou équivalent, plinthes assorties au carrelage. Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme "Confort".

Pièces humides salles de bains, salles d'eau et WC

Mise en œuvre de carrelage grès cérame 45x45cm U3P3 de chez Newker ou équivalent, plinthes assorties au carrelage. Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme "Confort".

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des terrasses balcons et loggias recevront des dalles sur plots en béton gravillonnées ou lisses ou platelage bois. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux surfaces étanchées.

Faïence

Cuisines

Pour les T1, il sera collé une faïence blanche dimension 20x20 cm, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

Pas d'aménagement pour les T2 et plus, des attentes bouchonnées sont prévues, l'évier ne sera pas posé.

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'huissierie au droit des baignoires et ou douches.

Modèle de type Newker ou équivalent dans la gamme Confort, dimension 25X50.

Buanderies et WC

Aucune faïence ne sera prévue pour les WC et buanderies.

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 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.

■ PEINTURE REVETEMENTS 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 recevront un revêtement mural décoratif suivant carnet de décoration architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition peinture.

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone ou bois compressé type Silvatone ou équivalent avec une finition et calepinage suivant plans architecte.

Circulations étage :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone et une finition de type peinture.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition peinture.

■ 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 cheminements piétons recevront un revêtement de type pavés, béton luminescent ou autre.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou appliques, 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.

En limite de propriété sur parcelles mitoyennes, réalisation d'une clôture métallique à panneaux rigides ou murets maçonnés. Conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire

Des haies, clôtures et portillons selon plans architecte formeront les séparatifs de jardins.

■ DIVERS

Un 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 les sous sol.

Les cabines seront équipées 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 poussettes

Local Encombrant

Local ordures ménagers

Locaux Techniques

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.