

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE 4

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 (Choix dans la gamme de revêtements de sol, de portes intérieures, de travaux modificatifs acquéreurs,...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la fin du GO.

Construction de 31 logements répartis en 1 bâtiments R+3. Les logements de la résidence seront réalisés selon les prescriptions de la gamme Confort du Groupe PICHET. La réglementation applicable est la RE2020 seuil 2025.

■ 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 :

- 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.,

Des pieds de ferme pourront être apparents des les logements du derniers niveaux réalisés en bois raboté compris finition peinture de teinte identique aux murs et cloisons.

La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en PVC en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

La couverture des lucarnes sera de type métallique à joint debout, teinte au choix de

l'architecte, les dalles et descentes seront 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 non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

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 blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements 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 suivant disposition conforme à la réglementation énergétique 2020.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique suivant disposition conforme à la réglementation énergétique 2020.

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 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 au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine finition rainurée ou NUOVA de chez Malerba, équipées de béquille double sur rosace ou équivalent 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 blanc perlé, profil acier, ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Suivant plan d'aménagement.

Aménagement de placards en mélaminée blanc de 19 mm d'épaisseur sur 180 cm de hauteur et 40 cm de profondeur :

Largeur < à 1,00m : penderie compris une tablette chapelière

Largeur > à 1,00m : 1 caisson latéral de 50 cm avec 4 étagères réglables compris une tablette chapelière et une penderie.

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 placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique sans remplissage en laine de verre.

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.

OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons et de terrasses réalisés en bois, verre opalescent ou métal modèle et coloris au choix de l'architecte.

Racks ou arceaux en métal pour vélos. (dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue)

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

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères

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

1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement

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 à partir du T3 et plus)

Autres chambres

1 foyer lumineux fixe en plafond
4 prises de courant 16 ampères

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)
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
2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC principale

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

WC secondaire

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

Terrasses RDC

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses étages

1 prise de courant 16 ampères étanche

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, SDE et SDB.
Bouche d'extraction à pile commandé par simple allumage dans la Cuisine.

■ CHAUFFAGE

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

Principe : panneau(x) rayonnant(s) ; Equipé de Détection de présence, de Détection automatique d'ouverture et fermeture de fenêtre, d'une Programmation personnalisable et d'un Indicateur de consommation selon prescription 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.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.

Pour l'ensemble des logements sauf du dernier niveau : La production d'eau chaude sera assurée par un ballon thermodynamique individuel. Pour les logements du dernier niveau : La production d'eau chaude sera assurée par une pompe à chaleur Air/Eau individuelle double service. Dimensionnement, type et puissance 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 haut avec hotte aspirante ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- 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 crédance de 20 cm de hauteur et de 60 cm au droit de la plaque 2 feux ; finition identique au plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante (Casquette débordante) ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble haut avec porte et étagère ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égoûttoir ;

- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeurs, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.
- d'une crédence stratifiée couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante (Casquette débordante) ;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- d'un meuble haut avec porte et étagère ;
- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.
- d'une crédence stratifiée couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement, receveur de douche ou réalisation de douche à l'italienne ou baignoire 1,70m x 0,70, tablier PVC, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

Porte de douche de 90 cm pivotante et si besoin compris profilé de compensation et paroi fixe pour les douches avec receveur.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau compris abattant. Cuvette WC suspendue avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau compris abattant dans les salles d'eau avec douche zéro ressaut (douche à l'italienne).

Pour les T1 au T3 et salle d'eau secondaire des T4 et plus : Suivant plans, meuble vasque simple de 60 cm de largeur comprenant un plan vasque céramique, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, une porte et une étagère en partie basse.

Pour les T4 et plus : Suivant plans, meuble vasque double de 120 cm comprenant un plan vasque céramique, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et une étagère en partie basse.

Pour les logements PMR : Suivant plans, plan vasque céramique simple ou double en console, un miroir sur toute la largeur surmonté d'un bandeau lumineux, compris meuble de 60 cm sur roulette, une porte et une étagère en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié U3P3. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium de 70 mm de hauteur finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié U3P3. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium de 70 mm de hauteur finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de sol carrelage en grès cérame émaillé pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium de 70 mm de hauteur finition peinture assortie à la couleur des murs en-dehors des zones faïencées.

Salle d'eau PMR : mise en œuvre de carrelage grès émaillé pose droite collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique compris plinthes assorties en-dehors des zones faïencées, forme de pente et siphon de sol. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton balayé. Coloris au choix de l'architecte.

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. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

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 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 l'ensemble des pièces, finition peinture lisse blanche veloutée lessivable finition B.

Plafonds

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse blanche veloutée finition B.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse finition B, teinte au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition peinture de propreté au choix de l'architecte.

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

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

Circulations étage :

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

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition en peinture de propreté .

■ 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 seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Selon plans architectes, une partie des places de stationnements sera traitée en dalle gazon de type evergreen ou équivalent.

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.

Une clôture à panneaux rigides de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale ou plantes grimpantes formera les séparatifs de jardins, conformément à l'étude du paysagiste.

■ 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 ordures ménagers

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.