

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I - LES CYPRES

B



La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage du coulage de la dalle basse du premier étage.

■ DEMOLITION

Sans objet

■ 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 Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type dallage sur terre-plein ou en enrobé ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure et VRD. 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 seront en maçonnerie suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans en enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché ou frotassé, suivant choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Charpente en bois résineux en fermettes industrielles recevant les liteaux de la couverture, avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul du bureau d'études et accord du bureau de contrôle.

Étanchéité des toitures des mitoyens (suivant localisation sur plan architecte) par une résine monocouche ou étanchéité bicouche autoprotégé ou gravillons roulés, suivant contraintes techniques.

■ 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 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.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monobloc, à manœuvre électrique ou volets battants bois selon plans de l'architecte.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monobloc, à manœuvre électrique ou volets battants bois selon plans de l'architecte.

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 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 prépeintes 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

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

Pas d'aménagement de placard de prévu.

ESCALIERS

Sans objet

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront un complexe isolant à l'intérieur ou à l'extérieur 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 hydrofugées 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.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps béton ou en serrurerie selon localisation, modèle et coloris au choix de l'architecte.

PORTAILS

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement).

■ 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 mains libres 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. Ou solution alternative de type INTRATONE (les conversations et ouvertures de l'accès à la résidence se font directement via smartphone ou téléphone fixe).

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
1 prise TV
1 prise Télécom RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond 4 prises de courant 16 ampères
1 prise TV
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 (réglette)
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 16 ampères pour lave-linge, 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

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 1 prise de courant 16 ampères étanche

Cellier / rangement, selon appartement

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

■ VMC

Ventilation par simple flux au moyen d'une VMC suivant étude thermique.

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 ET REFROIDISSEMENT

La production de chauffage et de refroidissement est assurée par une chaufferie collective raccordée au réseau urbain du quartier. Les émetteurs de chauffage et de refroidissement dans les logements sont de type ventilo-convecteurs. 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.

Le raccordement au réseau de rafraîchissement est conditionné par la réalisation des travaux de raccordement par l'entreprise DALKIA.

■ 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 thermodynamique selon les prescriptions de l'étude thermique. La capacité sera la suivante : T3 et T4 200 litres.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique. Etude RE2020.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Pas d'aménagement de prévu dans les cuisines.

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, compris robinetterie mitigeuse et douchette. Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Mise en œuvre d'un sol souple PVC dans toutes les pièces des logements.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Terrasses en étage

Les sols de balcons et loggias auront une finition en peinture époxy sur dalle béton en R+1 et R+2.

Les sols des terrasses privatives en étage auront une finition en dalle dalles de carrelage posées sur dalle béton en R+3. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder à ces terrasses.

Faïence

Cuisines

Aucune faïence pour les cuisines n'est prévue.

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.

Compris tablier de baignoire avec trappe de visite carrelé.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

PARTIES COMMUNES

Revêtement de sol RDC

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U4P4 minimum, 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 maître d'ouvrage, compris plinthes assorties et un tapis de sol. Carrelage de dimension 60x60.

Revêtements de sols d'étages

Mise en œuvre d'un sol souple PVC. Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes bois

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

Après préparation du support, deux couches de peinture satiné, coloris blanc, sur l'ensemble des murs entrées, dégagements, chambres, séjours et cuisines ouvertes.

Après préparation du support, deux couches de peinture satinée, coloris blanc, sur l'ensemble des murs dans les pièces humides (cuisines fermées, WC, salles de bains et salles d'eau), finition peinture lisse.

Plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche mate ou satinée, suivant localisation, sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations

Après préparation du support, deux couches de peinture satiné, coloris blanc, sur l'ensemble des murs du hall, des circulations et des locaux communs. Finition peinture lisse.

Escalier

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

Plafonds

Hall et circulations

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse satinée ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone 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 seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Les places de parking seront en enrobé suivant plan de masse VRD.

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

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 10/05/1968 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.