

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

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

Terrassements en pleine masse, évacuation vers filières appropriées 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 les études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ; 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'étages 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 et trumeaux seront réalisés en béton armé de 16 cm mini ou en maçonnerie de 20 cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En plaquette de parement pierre en pose collée ou scellée suivant réglementation, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte. Y compris le traitement de l'encadrement des fenêtres en enduit.
- En enduit peint, coloris et motif au choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, le bâtiment C sera constitué d'une charpente qui 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 et de bac acier thermolaqué ; teinte aux 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 attiques ou loggias disposeront d'une protection par dalles sur plots en béton à parement gravillonné posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés. Une marche sera nécessaire pour accéder aux espaces extérieurs (terrasses, balcons, loggias) terrasses étanchées

Les terrasses non accessibles 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.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Selon localisation, les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc ou plaxé en PVC blanc côté logement et couleur au choix de l'architecte côté extérieur, 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.

OCCULTATIONS

Séjours

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

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC 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 du séjour.

Nota : Suivant localisation, certaines occultations seront des volets battants bois, modèle et aspect suivant plans et détails architecte. Les chambres avec des volets battants bois seront également équipées de volets roulants à lames PVC.

■ 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 blindée de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points avec classement A2P*, 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 isoplanes laquées d'usine ou à peindre à ame alvéolaire 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 d'épaisseur 10 mm, coloris blanc perlé profil acier ou équivalent 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 à 4 étagères dont une chapelière et penderie.

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

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'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 salles de bain et salles d'eau.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum et/ou en laques 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 à barreaudage vertical ou horizontal suivant localisation sur plans, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

PORTAILS

Un portail automatique métallique sera mis en place à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par un boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

Un portillon pour l'accès piéton de la cage B sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. 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 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

Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères si pièce supérieure à 4 m²

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 pour une surface < 20 m² (20<S<24 = 6 ; 24<S = 7)

2 prises RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise 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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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.

Suivant plans, la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain.

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 sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères dans la SdB ou SdE principale du logement et 1 prise de courant dans la SdB ou SdE secondaire.

WC :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères si le WC est accessible PMR

Terrasses RDC

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

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / Loggias / Terrasses étages

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

Cellier / rangement

Sans objet.

Garage

Sans objet.

Cave / Cellier indépendant

Sans objet

■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une chaudière collective gaz. Chaque immeuble sera muni de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement. 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 à eau chaude.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, mise en oeuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de 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.

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière collective gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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 robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver ;
- d'un réfrigérateur table top.

SALLE DE BAINS ET/OU SALLES 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 thermostatique 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 bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés les pièces humides fermées

Entrées, séjours, cuisines ouvertes sur séjours, chambres, dégagements, compris placards ou cellier attenants :

- Revêtement stratifié 8mm, pose flottante, de chez E-BONY ou QUICKSTEP ou équivalent, classement U2SP2
- Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7 cm
- Modèle et coloris de la gamme Confort du Maître d'ouvrage

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme

« Confort » ou équivalent compris plinthes assorties. A chaque changement de nature du revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt métallique scellé ou collé/ vissé.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition par dalles sur plots en béton à parement gravillonné. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias/terrasses

Suivant localisation, les sols des balcons et loggias auront une finition en dalle béton à parement gravillonné ou en béton brut. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines

Pour les T1 et T2, il sera collé une faïence de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels. Aucune faïence pour les cuisines des T3 et plus.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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 "Confort" de chez Saloni proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4, 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 REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

MURS ET PLAFONDS

Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.

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.

Circulations étages :

Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, ou un revêtement type toile de verre finition peinture ou un revêtement textile, au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escaliers 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 ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Circulation étage :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture 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'escaliers recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

■ V. R. D

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 pluies courantes seront traitées dans les espaces verts en dehors des jardins privés. Le reste des eaux pluviales circulera vers le bassin de rétention sous la rampe de parking avant de se déverser dans le réseau public.

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.

Pour séparer les parties collectives des jardins privatifs, un grillage en panneaux rigides d'une hauteur de 1m23 sera implanté doublé d'une haie variée à feuillage persistant, 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 sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

Transformateur

Note

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 NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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.