

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



Construction de 65 logements répartis en 2 bâtiments R+7 ou R+3 et une maison réhabilitée. Les logements de la résidence seront réalisés selon les prescriptions du cahier des charges Confort Defisc du Groupe PICHET

La réglementation applicable est la RE 2020 seuil 2022.

Les bâtiments recevront la certification NF Habitat HQE 1 point délivré par CERQUAL Qualitel Certification filiale de l'association QUALITEL mandaté par AFNOR Certification accrédité par le Cofrac sous le n°5-0050

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

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

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ; 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, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

■ 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, en conformité et suivant plans du Permis de Construire, teinte au choix de l'architecte sur présentation d'échantillons par l'entreprise.

- En enduit teinté dans la masse et de finition gratté, suivant choix de l'architecte.
- Traitement anti-graffiti sur les zones accessibles à rez de chaussée
- Compris accessoires de protection de façades : couvertines en tête de mur, bavettes sur appuis de fenêtres, bandes stériles en pied de façade.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles cérame 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 et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, intégrés à la menuiserie à manœuvre individuelle électrique

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, intégrés à la menuiserie à manœuvre individuelle électrique

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 ou bois à recouvrement, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine, parement finition peinture, 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 à âme pleine, laquées d'usine rainurées , équipées de béquille double sur rosace **et de serrures à condamnation 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 10 mm d'épaisseur ou battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

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 : une chapelière et penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.

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

DIVERS

Butoirs de sol en aluminium de type ARAMIS de chez Bricard ou équivalent. Plinthes droites peinte de 10 mm d'épaisseur et de 70 mm de hauteur

■ 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 ou 84/48 d'épaisseur 84mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec 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.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Sans Objet, Garde corps maçonnés.

OUVRAGES DIVERS

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.

■ 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.

Gamme Odace de chez Schneider ou Dooxie de chez Legrand ou équivalent

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 de la porte du hall d'entrée du bâtiment, suivant plans.

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 dont une TV

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, 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

Salles de bains et/ou salles d'eau :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères

WC :

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

Terrasses :

Sans objet

Balcons / loggias / terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot pour tous les logements avec espaces extérieurs

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 et WC). Les entrées

d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

■ 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) dans les séjours et convecteurs électriques dans les autres pièces de vie ; 6 modes de fonctionnement : confort, confort -1, confort -2, confort réduit, hors gel et arrêt. Selon le type de logement, le système de chauffage sera géré sur 1 zone pour les T1 et T2 et sur 2 zones pour les T3 et plus par gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription 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, 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 un système de production collectif avec pompe à chaleur (avec ou sans apport d'énergie complémentaire) avec un ou plusieurs ballons de stockage située(s) dans un local spécifique. Capacité et référence selon étude THERMIQUE.

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.

Pour les T2, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- 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 égouttoir;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T3 et plus, cuisine équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- 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.

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70 m x 0,70 m et/ou receveur de douche extra-plat en céramique émaillé extra-plat

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Douche : Mitigeur thermostatique et douchette.

Baignoire : Mitigeur thermostatique et douchette

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.

Meuble vasque de 60 ou 70 cm de large pour les meubles vasque simples et 120 pour les meubles vasque doubles.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Pièces sèches y compris cuisines ouvertes

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié de 8 mm classement U2sP3E1C2 sur résilient phonique, en pause flottante. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes bois en médium de 7 cm de hauteur finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3P3 minimum, 45x45 cm, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes assorties à bord arrondi de 7 cm de hauteur.

Terrasses

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

Balcons/loggias/terrasses étages

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

Faïence

Cuisines

Il sera collé une faïence blanche 20x40 cm ou une crédence stratifiée, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau, coordonnée avec le revêtement de sol, 20x45 cm sur toute la hauteur au droit de chaque côté de la baignoire/douche. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelle. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rez-de-Chaussée

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

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.

Escaliers ouverts

Sans Objet

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Sur l'ensemble des pièces, peinture acrylique blanche veloutée après préparation des supports, finition B.

Plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche velouté sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports, finition B.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier recevront un revêtement finition peinture acrylique au choix de l'architecte.

Plafonds

Hall et circulations RDC :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture acrylique blanche mate 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 acrylique blanche mate 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 recevront une couche de finition peinture acrylique blanche mate.

■ VRD

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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, enrobé avec inclusion 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.

Conservation des clôtures existantes en limites des propriétés sur les parcelles mitoyennes. Réalisation de clôture en panneaux métalliques à mailles rigide sur murets en limite de propriété rue.

■ 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 bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Transformateur

Local SRI

Locaux Ordures ménagères

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.