

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DEMEMBREMENT

B



■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

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

Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Superficielles ou profondes, type et 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.

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 gratté, frottassé, taloché ou lissé ou revêtement plastique étanche teinté dans la masse, suivant choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet

■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère auto protégée, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

■ 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.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou alu de type monobloc, à manœuvre

électrique

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou alu de type monobloc, à manœuvre manuelle par tige oscillante ou des volets coulissants selon plan

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 ou d'un volet coulissant selon la localisation des plans.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons. Trappes des gaines techniques.

Elles seront équipées de serrures de A2P*, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille sur plaque coté logement, d'un microviseur et d'une butée de porte.

Il sera fourni 3 clés par appartement.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine ou peintes lisses 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 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.

Les placards de largeur inférieure à 1,5mètres recevant les ballons thermodynamiques (si solution retenue) ne recevront pas d'équipement.

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 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 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

Les garde-corps seront soit en remplissage métallique ou remplissage verre opalescent sur une structure métallique, soit constitués d'une allège béton éventuellement surmontée d'une ou plusieurs lisses horizontales selon plans architecte.

PORTAIL

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.

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

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 fixe en plafond
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
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 en applique au-dessus du lavabo
2 prises de courant 16 ampères

WC :

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

Balcons / Loggias / Terrasses

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

COURANT FAIBLE

Interphonie entre l'entrée et/ou le hall de la résidence avec les appartements se fera via un système d'interphonie sans fil type INTRATONE

■ 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 : panneaux rayonnants 6 ordres (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 un gestionnaire de zones avec délesteur ou une horloge de programmation selon prescription de l'étude thermique. Les salles de bains et s'alles 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.

La production d'eau chaude sera assurée par ballon électrique individuel thermodynamique, les prescriptions de l'étude thermique prévalant. La capacité sera de 100L pour les T1 et t2 et 200L pour les T3 et plus.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Un évier en résine 1 ou 2 bacs selon plan, robinet mitigeur.

Un meuble 1,20m sous évier stratifié avec 2 portes battante et attente (1 robinet d'attente + 1 siphon recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle (et attente correspondante) ; implantation des attentes selon emplacements des équipements sur plans. Matériaux hydrofuges.

SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Meuble salle de bain avec plan vasque intégré, miroir et applique lumineuse

Suivant plans d'aménagement, receveur de douche (avec cabine ou pare-douche selon disposition) ou baignoire acrylique 1,60 ou 1,70m x 0,70, tablier et trappes hydrofuges faïencés, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

REVETEMENTS DE SOLS

LOGEMENTS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé dimension 45X45, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes assorties

Chambres

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour.

Pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé identique à celui du séjour

Balcons/loggias/terrasses

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles de carrelage posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAÏENCE

– Cuisines :

Il sera collé une faïence 20x20 de coloris blanc sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, y compris retour éventuel.

– Salle de Bains et/ou Salles d'eau :

Il sera collé une faïence 25x40 ou dimension approchante dans la salle de bains et/ou

salle 'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche sur une hauteur de 2m, y compris tablier baignoire et trappe de visite, retour éventuel. Coloris au choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

– Halls et circulations RDC :

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 dans le hall d'entrée.

– 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. 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

Finition peinture lisse acrylique finition mate de couleur blanche dans les entrées, dégagement, séjour, cuisine et chambres. Peinture lisse acrylique finition satinée de couleur blanche pour les cuisines fermées, WC et salles de bains/salles d'eau.

PLAFONDS

Pour l'ensemble des pièces, peinture lisse blanche. Finition par peinture satinée blanche appliquée sur la gouttelette pour les pièces humides.

PARTIES COMMUNES

MURS

– Halls 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.

– 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 circulation RDC :

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

– Escaliers :

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 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 seront livrés en béton brut.

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.

■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg (hors cage 8).

L'ascenseur desservira tous les niveaux, 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 GSM 24h/24 conformément à la réglementation.

Note

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

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.