LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



▪ TERRASSEMENTS

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

▪ FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

▪ PLANCHERS

Bâtiments A–B et D:
Les planchers bas ainsi que les noyaux seront en structure béton armé.
Les planchers d’étage courants sont:
Circulations palières: en béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure.
Logements: en béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur ou dalle bois béton épaisseur 23 cm suivant calculs de structure
Dans l’ensemble des niveaux sera mise en œuvre une chape acoustique épaisseur selon calcul de structure et acoustique.

Bâtiment C:
Le plancher bas sera de type plancher porté en béton; 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.
Les planchers d'étage courants sont:
En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure.

▪ SUPERSTRUCTURES

Bâtiments A – B et D :
Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé de 16cm minimum ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) pour les rez-de-chaussée, suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.
Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en MOB (Murs à Ossature Bois) à partir du R+1suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

Bâtiment C :
Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

▪ REVETEMENTS FACADES

Bâtiments A - B et D :
Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte: enduit teinté dans la masse ou bardage bois, suivant plans et choix de l’architecte.

Bâtiment C :
Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte: enduit teinté dans la masse, suivant plans et choix de l’architecte.

▪ TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses inaccessibles seront gravillonnées suivant plan. Les équipements techniques seront prévus en toiture terrasse.

▪ CHARPENTE ET COUVERTURE

Charpente et couverture suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire

▪ ETANCHEITE

Etanchéité des toitures terrasses inaccessibles réalisée par bitume élastomère bicouche avec

protection en gravillons et/ou protection par un tapis de sédum planté. Cheminement technique entre les accès toitures et les moteurs VMC sur la partie gravillonnésuivant plans Architecte et exigences technique.
Interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

Bâtiment A – B
1. Balcons rapportés:
Sans objet pour les balcons rapportés. Les balcons seront en platelage bois.

2. Terrasses:
Les terrasses accessibles disposeront de dalles sur plots (RDC et R+1) en béton finition gravillons posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.
Les terrasses non accessibles seront gravillonnées suivant plan. Les équipements techniques seront prévus en toiture terrasse

Bâtiment C (hors balcons rapportés) :
Les terrasses accessibles ou balcons disposeront de dalles sur plots béton finition gravillons posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

Bâtiment D:
1. Balcons rapportés:
Sans objet pour les balcons rapportés. Les balcons seront en platelage bois.

2. Terrasses:
Les terrasses accessibles disposeront de dalles sur plots en bétons finition gravillons 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 ouvrant à la française seront en menuiserie extérieure bois ou en PVC suivant règlementation PMR.
Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.
Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.
Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles bains, salles d'eau et WC.
Dimensions et coloris suivant projet architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

Séjours
Les occultations seront des volets roulants aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante

Chambres
Les occultations seront des volets roulants aluminium 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.

▪ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine ou finition à peindre équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC et de dimensions 204 cm de hauteur et largeur suivant plans
Quincaillerie sur plaque. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
Butoir élastomère pour chaque porte.

PORTES PALIERES

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm,conforme aux réglementations acoustique et thermique.
Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile avec clé sur organigramme(3 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.
Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.
Finition faces intérieures et extérieures par peinture mate.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
Equipement intérieur des placards : sans objet

▪ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthanne 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 ou de type placostil ou équivalent-de 72 mm
d’épaisseur pour des hauteurs sous plafond supérieures à 2m60 ou au droit des escaliers privatifs (duplex), selon plans.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les salles de bain et salles d'eau.
Les murs séparatifs entre logements 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 bois à barreaudage plat et vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGES DIVERS
Garde-corps / Main-courante en réhausse de balcon suivant détail architecte.
Pare-vue balcons en verre dépoli sur cadre acier, hauteur minimum 1,8m, suivant choix architecte.

PORTAILS
Portillons/Portails d’accès selon plans.

▪ 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 :
- Tableau de communication
- Tableau d'abonnée disposé dans la gaine technique logement avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires
- 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.

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient et à minima conforme à la NF C15-100 :

Séjour :
- 1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²
- Une prise de courant commandée par un interrupteur dans le séjour–située à proximité des prises courants faibles. L'interrupteur de cette prise est situé à l'entrée du séjour.
- 5 prises de courant 16 ampères
- 2 prises RJ 45

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 RJ45

Cuisine :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (DCL)
- 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
- 1 prise pour hotte en hauteur

Salle de bains et/ou salle d'eau (PMR):
- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 2 prises de courant 16 ampères (une prise associée à l'interrupteur PMR et une prise « rasoir » associée au meuble vasque).
- Pour les salles de bain et les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 20A.

Salle d'eau (non PMR)
- 1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
- 1 prise de courant 16 ampères.

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

Terrasses (RDC et étages supérieures à 10m²) :
- 1 prise de courant 16 ampères étanche
- 1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot.

Cellier / Dressing (hors placard)
1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères.

Garage
Sans objet.

Cave / cellier indépendant
Sans objet.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

▪ 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

Une partie des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera assuré par énergie renouvelable:
Une chaufferie fonctionnant à l'énergie Biomasse pour le fonctionnement de base, et au gaz pour l'appoint et le secours - type et caractéristique technique selon étude thermique.
Le corps de chauffe seront des radiateurs acier des Ets HM ou équivalent sur console de couleurs blanches, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

▪ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Un ballon ECS dans la chaufferie assurera la production d'eau chaude sanitaire.
Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardinet les loggias, terrasses accessibles, balcons supérieurs à 10m².
La production d'eau chaude sera assurée par une chaufferie biomasse, distribution apparente via nourrice et polyéthylène réticulé-robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (dans une gaine palière), 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, la cuisine sera équipée d'un ensemble kitchenette composé :

- 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 meuble bas casserolier ou d'un réfrigérateur table top selon plan ;

Pour les T3, 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.

Pas d'aménagement pour les cuisines T4 et plus.

Salles de bains

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Baignoire et/ou receveur de douche suivant plans, compris robinetterie mitigeuse et douchette. Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.
Suivant plans, meuble vasque simple (60cm)comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

▪ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Séjours et chambres
Mise en œuvre d'un sol PVC, classement U2SP2 minimum
Chape acoustique désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour
Modèle et coloris de la gamme Confort du Maitre d'ouvrage

Pièces humides, cuisines ouvertes et fermées
Mise en œuvre d'un revêtement de sol en carrelage plinthes assorties, classement selon règlementations et normes en vigueur.
Modèle et coloris de la gamme Confort du Maitre d'ouvrage

Balcons/loggias
Les balcons des bâtiments A, B et D seront en structure bois ou métallique avec finition bois – qui serviront de finition.

Faïence

Cuisines
Pour les T1–T2 et T3, il sera collé une faïence de chez SALONI, NEWKER ou équivalent, dimension 20x20de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels. Aucune faïence pour les cuisines des T4et plus.

Salles de bains et/ou salles d'eau
Il sera collé une faïence dans la salle de bains et/ou salle d'eau au droitde la baignoire et/ou du receveur de douche à hauteur d'huisserie.
Modèle et coloris de la gamme Confort du Maitre d'ouvrage

▪ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Deux couches de peinture acrylique blanche mate velours sur l'ensemble des murs et plafonds après préparation des supports.

Plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche mate velours sur l'ensemble des murs et plafonds après préparation des supports.

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 ou revêtements faïence en grès émaillé, suivant projet de l’Architecte.

Escalier :
Les murs des cages d’escalier seront en béton et recevront une couche de finition d’enduit projeté de type goulette à grain fin.

Plafonds

Hall et circulations Rdc:
Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte et nécessité acoustique.

Circulations étage :
Le plafond recevra une finition de type peinture.

Escalier :
Les plafonds des cages d’escalier seront en béton et recevront une couche de finition d’enduit projeté de type goulette à grain fin.

▪ VRD

Suivant les exigences de l’arrêté du PC, les eaux pluviales feront l’objet d’une rétention dans un bassin de rétention ou d’infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

L’éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plan 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

Le bâtiment A et B auront chacun un ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. 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 24h/24 conformément à la réglementation.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I’

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 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.