

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

La présente Notice descriptive a pour objet la description des prestations pour la réalisation d'un immeuble de logement collectif en R+4. Ce projet sera conforme la RE 2020

■ DEMOLITION

Sans objet.

■ 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

Type semelles filantes et semelles isolées ou pieux, dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique et suivant plans et études du B.E.T. Structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechnique 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 :

Réalisation d'un enduit teinté dans la masse, de finition gratté, coloris suivant choix de l'architecte et permis de construire.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Selon les contraintes, la charpente 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 teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en PVC en façade ;

L'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Sans objet.

■ 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 et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-

de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monobloc, à manœuvre individuelle électrique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monobloc, 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, 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 côté circulation, d'une béquille côté 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 finition lisse, équipée de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Porte de placard : 1 placard par logement sera prévu pour accueillir le Ballon Thermodynamique du logement

Aménagement de placards : Sans objet

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.

Plafond : plaque de plâtre vissée sur ossature sous la charpente au dernier étage.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps métallique à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte.

Garde corps à ossature métallique et remplissage par toile pleine en métal laqué, modèle et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons et terrasses réalisés en bois ou en métal. Le remplissage sera réalisé par une tôle métallique ou un verre dépoli. Localisation suivant plan

PORTAILS

Sans objet.

■ 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

1 prise de courant 16 ampères

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et séjours pourront être groupés et gérés par un va et vient

Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond

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 minimum

2 prises Télécom RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise télécom RJ45

Chambre secondaire :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise télécom RJ45

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

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)

Prises de courant liaisons spécialisées 20 ampères pour lave linge ou 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 principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères

WC principal :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC

Sans objet.

Balcons / loggias / terrasses étages

Sans objet.

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, WC et celliers si présence d'un point d'eau). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

Bouche d'extraction à pile sur détection dans les WC

Bouche d'extraction à pile ou sur interrupteur dans la Cuisine.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera électrique, dimensionnement des corps de chauffe selon calculs de déperditions pièce par pièce de l'étude thermique.

Programmation selon prescription de l'étude thermique.

■ 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 sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude thermodynamiques individuels, positionnés dans chaque logement. 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 et T2, :

un meuble haut avec hotte aspirante ;

un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;

un meuble sous évier avec porte ;

un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac ;

une crédence couleur du plan de travail sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;

une réservation sous plan de travail ;

une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver ;

un réfrigérateur table top.

L'ensemble des caissons seront blancs

Coloris des portes de meubles, au choix de l'architecte

Plan de travail et crédence, coloris assortis au choix de l'architecte

Pour les T3, :

un meuble haut avec hotte aspirante ;
un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
un meuble sous évier avec porte ;
un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac ;
une crédence couleur du plan de travail sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
une réservation sous plan de travail ;
une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver ;
un emplacement sera laissé libre pour le réfrigérateur (réfrigérateur non prévu).
L'ensemble des caissons seront blancs
Coloris des portes de meubles, au choix de l'architecte
Plan de travail et crédence, coloris assortis au choix de l'architecte

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Suivant plans d'aménagement, receveur de douche de 90*120 cm ou baignoire de 1,60 ou 1,70m x 0,70, tablier PVC, 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, deux portes et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de sol PVC assurant l'atténuation aux bruits de chocs classement U2SP3 minimum.
Modèle et coloris au choix de l'architecte. Compris plinthes bois en médium finition peinture.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour. Compris plinthes bois en médium finition peinture.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de sol souple PVC identique à celui du séjour avec un coloris différent des autres pièces. Compris plinthes non sensible à l'eau en dehors des zones faïencés

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée seront en béton. Finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias seront en béton ou dalle béton sur plot. Finition au choix de l'architecte.

Faïence

Cuisines

Sans objet.

NOTA: Une crédence sera prévu au droit du plan de travail (cf descriptif Cuisines)

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 2 m de hauteur, compris tablier baignoire en PVC. Coloris au choix de l'architecte.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations RDC

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, 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.

Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Projection d'un enduit type gouttelette grain fin, finition écrasée, avec une couche de peinture acrylique de finition dans les pièces humides (cuisines fermées, WC, salles de bains et salles d'eau).

Plafonds

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des 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 au choix de l'architecte.

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette au choix de l'architecte.

Plafonds

Hall et circulations :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette 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 projetée type gouttelette 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 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 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 type ganivelle délimitant les jardins à usage privatif d'une hauteur de 1,20 m selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Il sera prévu la plantation de plantes grimpantes au droit des façades du local vélo extérieur.

■ 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, 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.

Un local SRI est prévu au RDC du bâtiment.

Un local vélo, sécurisé, sera prévu à l'extérieur du bâtiment

La collecte des OM et tri sélectif sera réalisée par apport volontaire des occupants vers des containers situés en domaine public.

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 10/05/68 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'approvisionnements, 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.