



*Tous les services de l'hôtel,
la liberté en plus....*

LA NOTICE DESCRIPTIVE

La notice descriptive

B

■ DEMOLITION

Sans objet

■ TERRASSEMENTS

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

■ FONDATIONS

Selon les zones, semelles superficielles ou semelles par inclusions rigides ou pieux. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure. Le plancher bas sera de type plancher porté ou dallage sur terre-plein. Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols et suivant plans et études du B.E.T structure.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine. Suivant études du B.E.T structure.

■ SUPERSTRUCTURES

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.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture, béton matricé ou enduit texturé.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ 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 gravillonnée suivant plans Architecte et exigences technique. Interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en aluminium ouvrant à la française, à soufflet ou oscillo-battant, suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan. 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. Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

Pour les Pièce d'habitation

Volets roulants manuels, actionnés par tringle, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium suivant limite dimensionnelle du fabricant, la lame finale étant réalisée en aluminium.

Pour les espaces communs, les locaux bureau, gaming et coworking

Équipés d'occultations par volets roulants aluminium à manœuvre électrique.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Portes alvéolaires ou à âme pleine, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront lisses, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site. Sans serrure à condamnation. Quincaillerie sur rosace. Verrou de condamnation pour les salles d'eau avec WC. Un butoir en aluminium avec anneau en caoutchouc sera prévu pour chaque porte.

PORTES PALIERES

Porte palière bois, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal. Elles seront équipées d'un système anti-dégondage et d'une serrure de sûreté électronique de chez Bricard modèle Cisa e-signo 2.0. Finition faces intérieures et extérieures par peinture satinée. Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir en aluminium avec anneau en caoutchouc, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,0 m : penderie + une tablette chapelière + une tablette basse.

Largeur comprise entre 1,0 m et 1,60m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie sur le reste du placard.

Largeur > à 1,80 m : 2 caissons latéraux et penderie centrale.

OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

■ 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 ou de type placostil ou équivalent.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les 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.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Sans objet

OUVRAGES DIVERS

Système de rangement et d'accroche vélo, suivant la réglementation.

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'architecture et la distribution du réseau d'électricité devra permettre à l'exploitant de souscrire un seul abonnement en phase exploitation et de pouvoir individualiser ultérieurement chaque appartement par la pause d'un compteur individuel (non fourni à la livraison).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

1 foyer lumineux fixe en plafond ou spot encastré commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

Pièce d'habitation :

1 foyer lumineux fixe type plafonnier ou luminaire central à LED

5 prises 16 ampères catégorie 6A dont :

2 prises dont 1 avec port USB C en tête de lit (hauteur à définir) pour lampe de chevet ou 1 prise et 1 alimentation électrique pour applique/liseuse en commande locale (2 si lit double),

1 prise pour TV à hauteur de 150 cm et 1 prise télécom RJ45 à hauteur 150cm reliée à la baie

2 prises dont 1 avec port USB C pour le bureau à hauteur de 95 cm ou 1 prise et 1 alimentation pour applique,

1 prise libre hauteur 30 cm

1 fourreau vide aiguillé « fibre » en attente dans le TE pour raccord individuel éventuel de chaque logement

Kitchenette :

2 prises 16 ampères au-dessus du plan de travail à positionner hors de la cuve évier

1 prise 16 ampères sous plan de travail pour réfrigérateur table top

1 prise 16 ampères liaison spécialisée au niveau de la niche de l'étagère pour four/MO selon plan.

1 prise 32 ampères pour plaque de cuisson.

1 alimentation électrique pour hotte aspirante avec spot intégré.

Salle d'eau :

1 foyer lumineux fixe de type plafonnier plat ou spot encastré

1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque _et 1 prise de courant 16A

Terrasse commune sur dalle :

2 prises de courant extérieures, 1 robinet d'eau et éclairage par applique murale

Cellier/rangement :

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 avec bouton poussoir de vitesses, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur collective, caractéristiques techniques 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

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, mise en œuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Mise en place de manchettes pour installation futurs des sous-comptages EFS/ECS. La production d'eau chaude sera collective assurée par une pompe à chaleur, distribution verticale en gaine technique appartement, nourrice en gaine, accessibles par trappe de visite. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique. Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Cuisines :

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant à minima :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- 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'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse
- d'un plan de travail prolongé faisant office de coin repas pour les studios 1pers

Dans la salle d'eau :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement :

Receveur de douche 110 x 80, compris robinetterie mitigeuse. Ressaut possible au droit de la douche.

Paroi de douche

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

Suivant plans, meuble vasque simple, un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un éclairage, un tiroir et une niche ouverte en dessous. Equipements PMR, suivant réglementation.

■ REVETEMENT DE SOL – FAIENCE

LOGEMENTS - REVETEMENT DE SOL

Sols et plinthes des pièces principales

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC classement U3P3, en lès compris plinthes en bois de 7cm peintes de la même couleur que le mur. Modèle et coloris aux choix de l'Architecte.

Sols des pièces humides fermées : Salles d'eau

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC classement U3P3, en lès compris plinthes en PVC blanche. Modèle et coloris aux choix de l'architecte.

Terrasses RdC / Balcons :

Sans objet.

Terrasses étanchées :

Sans objet.

Faïences

Cuisines

Sans Objet.

Crédence compris retours traité en mélaminé identique au plan de travail de la kitchenette

Salles d'eau

Il sera collé une faïence au droit du receveur de douche à hauteur d'huissierie et sur une hauteur de 120 cm sur le mur opposé à la douche comprenant le meuble vasque et retour et le mur arrière du WC.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulation RdC, Espaces partagés (salle commune, Co working, gaming, cuisine), bureau du gestionnaire :

Revêtement de type carrelage grès cérame 60 x 60, classement U4P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol. Accès et ouverture de la porte du hall par lecteur de badge. Les portes des communs et locaux d'exploitation (hors techniques) sont sur serrures à badges.

Laverie :

Revêtement de type carrelage grès cérame de dimension 20 x 20 ou supérieur, classement U4P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties, faïence murale assortie sur une hauteur de 1,20m.

Locaux vélos :

Peinture de sol polyuréthane,

Circulation étages

Revêtement PVC, classement U4P4, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes en médium de 10 cm, baguettes de protection des angles, finition par peinture

Escalier :

Sol peinture polyuréthane sur béton y compris remontée de plinthe de 10cm, mains courantes en acier de finition peinte de couleur, nez de marche de couleur et équipée de bande antidérapante, première et dernière contre-marche de couleur contrastée et bandes podotactiles avant la première marche conformément à la réglementation concernant l'accessibilité des PMR.

■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

LOGEMENTS

Dans les pièces sèches :

Deux couches de peinture acrylique blanche velours sur l'ensemble des murs après préparation des supports. Un mur de couleur par chambre.

Dans les pièces humides :

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur l'ensemble des murs après préparation des supports.

Plafonds

Dans les pièces sèches et pièces humides :

Deux couches de peinture acrylique blanche mate 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 ou revêtements faïence en grès émaillé, suivant projet de l'Architecte. Les angles sortants seront protégés par des baguettes toute hauteur, en aluminium ou en bois à peindre. Le hall accueillera les boîtes aux lettres, un miroir et un tableau d'affichage.

Circulation en étages :

Peinture lisse finition velours, coloris blanc ou couleur au choix de l'Architecte. Les angles sortants seront protégés par des baguettes toute hauteur, en aluminium ou en bois à peindre

Espaces partagés (salle commune, Co working, gaming, cuisine), Bureau du gestionnaire :

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche velours, après préparation des supports. Un mur de couleur pour l'espace commun.

Laverie :

Carrelage aux murs sur 1.20m environ. Complément des murs en peinture blanche satinée.

Locaux vélos :

Béton brut

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. L'éclairage sera assuré par des spots encastrés et des suspensions décoratives.

Circulation en étages :

Peinture finition velours ou mate suivant projet de décoration.

Espaces partagés (salle commune, Co working, gaming, cuisine), Bureau du gestionnaire :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture

Laverie :

Plafond en peinture blanche.

Locaux vélos :

Béton brut ou flocage suivant localisation.

Escalier

Les plafonds des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type goulotte à grain fin.

■ V. R. D.

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 désactivé 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

Un appareil dans chaque cage des collectifs dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol, selon plans.

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.

La résidence comportera un système de vidéosurveillance des points d'accès, locaux d'exploitation et espaces partagés.



La Notice Descriptive

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.

