

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas 1er étage. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

■ DEMOLITION

Sans objet

■ 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

Fondations profondes par pieux, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du BET Structure.

■ 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 BET Structure. Les dalles des balcons seront en béton armé.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisées 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 :

Plaquette de briques, module allongé suivant une teinte ivoire avec joint assorti à la teinte des plaquettes.

En enduit monocouche suivant une teinte blanc cassé.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles disposeront de dalles béton sur plots posées sur l'étanchéité bicouche 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 ouvrants à la française seront en PVC de couleur Blanc Pur, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.

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 aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et seront motorisés.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de types 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 huisseries seront métalliques, incorporées sans les voiles béton ou dans les cloisons.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une poignée de tirage 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 équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

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

Aucun aménagement de placard n'est prévu.

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. Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

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 auront une structure métallique ou vitrés, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons ou terrasses auront une structure métallique, en bois ou en verre. Les séparatifs des terrasses seront par panneaux de 1.75m.

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.

Des portillons piétons seront mis en place aux différentes entrées piétonnes de l'opération.

■ 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.

Un maximum de 4 prises RJ45 sera installé dans chaque logement.

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 permettant 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.

Séjour :

1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²

5 prises de courant 16 ampères

2 prises Télécom RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par allumage simple

4 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par allumage simple

3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette)

3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour le lave-linge, lave-vaisselle et four, selon plan

1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

1 prise de courant 16 ampères à proximité de l'interrupteur

1 prise de courant 16 ampères pour le réfrigérateur

4 prises au-dessus du plan de travail de travail dont la prise micro-ondes

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 (si la pièce fait plus de 4m²)

Terrasses :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

1 prise de courant 16 ampères (pour les terrasses de plus de 10m²)

Balcons :

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

Cellier/rangement :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise 16 ampères

■ 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 assuré par une chaufferie connectée au chauffage urbain, type et caractéristique technique selon étude thermique.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles 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 le chauffage urbain, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt.

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, kitchenette sera 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 crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
- d'une réservation sous plan de travail ;

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 crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et jusque sous la hotte au niveau de la plaque de cuisson ;
- 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 vitro céramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir ; - d'une crédence couleur du plan de travail hauteur 200mm sur le pourtour et remonté sous la hotte au niveau

de la plaque de cuisson ;

- d'une réservation sous plan de travail ;

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

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement : Baignoire et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeur et douchette. Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau. 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 compris cuisines ouvertes, exceptés Salles de bains, Salles d'eau et WC :

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié imitation parquet, pose flottante sur plancher béton avec sous couche acoustique. Le classement matériaux permettra une utilisation de ce dernier dans une cuisine ouverte. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture blanche.

Pièces humides fermées (Salles de bains, Salles d'eau et WC) :

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, pose droite collée sur plancher béton avec mise en place d'une couche acoustique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Terrasses

Les sols des terrasses auront une finition dalles béton sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

Balcons

Les balcons auront une finition béton brut.

Faïence

Cuisines

Aucune crédence prévue.

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 toute la hauteur. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite. 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 étages

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

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

Plafonds

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

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations RDC :

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

Circulations étage :

Les murs des circulations recevront au choix de l'architecte un revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile ou une finition peinture simple.

Escaliers :

Les murs des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

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.

Circulations étage :

Le plafond recevra une couche de finition de peinture lisse.

Escaliers :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou lisse au choix de l'architecte.

■ 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 métallique à panneaux rigides, 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. 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.

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.