

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I'

B



■ DEMOLITION

Sans objet.

■ TERRASSEMENTS

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

■ FONDATIONS

Semelles superficielles de type semelles isolées et/ou filantes suivant rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type plancher porté ou dalle 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 sont :

En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, (sauf sous baignoires et bacs à douche) ;

Les planchers des logements situés au-dessus du parking sont traités :

En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, recevant une chape flottante sur isolant phonique et thermique dans tous les logements, (sauf sous baignoires et bacs à douche). Ils recevront une isolation thermique en sous-face des parties habitables (type flochage) conforme aux résultats de l'étude thermique.

■ 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.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans et selon localisation Architecte : En enduit à la chaux ou gratté fin et pierre collée, suivant choix de l'architecte.

■ 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 en tuiles, teinte et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Les descentes d'eaux pluviales seront en aluminium ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment ; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

L'écran d'étanchéité sous toiture devra être sous avis technique. Sa durée de vie est égale à celle du matériau de couverture

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias 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.

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés et protection lourde par gravillons selon plan architecte.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en menuiseries bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française 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. 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 et sans occultation. Pour les fenêtres à RDC sans occultation, elles sont munies d'un vitrage anti-effraction. Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

OCCULTATIONS

Pièces principales : Séjours et chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante, ou de volets battants bois de type persienne, localisation selon plans architecte. Pour les fenêtres donnant sur les coursives, elles sont munies d'un volet roulant ou d'un volet battant suivant plan architecte.

Pièces de service :

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées de volets roulants à lames aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante, ou de volets battants bois de type persienne, localisation selon plans architecte. Pour les fenêtres à RDC sans occultation, elles sont munies d'un vitrage anti-effraction. Pour les fenêtres donnant sur les coursives, elles sont munies d'un vitrage anti-effraction.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les portes de distribution seront des portes isoplanes finition peinture équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC suivant plans. Butoir élastomère pour chaque porte.

PORTES PALIERES

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 A2P*, d'une poignée de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte. Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité. Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

PLACARDS

Les façades de placards modèle Kendoors acier marque SOGAL seront équipées de portes coulissantes (épaisseur 10 mm) coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1 mètre. Pas d'aménagement intérieur des placards.

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.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les salles de bain et salles d'eau.

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon études acoustiques et structures ou cloisons légères de type SAD, répartition suivant étude structure.

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

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde-corps métalliques à barreaudage vertical, modèle et coloris au choix de l'architecte

OUVRAGES DIVERS

Pare vue sur les terrasses et balcons suivant plans, modèle et coloris au choix de l'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'abonné 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

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

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 (y compris kitchenette) :

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 des prises spécialisées pourra être placée dans la SDE ou SDB selon plan) ;
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière
1 prise pour hotte en hauteur
1 prise pour alimentation des micro-ondes dans les cuisines

Salle de bains et/ou salle 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

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 commandée par un interrupteur intérieur

Cellier / Dressing/ Rangement (hors placard)

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

■ 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

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur (PAC) collective, caractéristiques techniques 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 électrique modèle 2012 de la marque ATLANTIC ou équivalent.

■ 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.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements avec terrasses accessibles supérieures à 10m² et en rez de chaussée avec jardin.

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. 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, kitchenette 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 ;
- 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 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 vitrocéramiques 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 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

Suivant plans, meuble vasque simple (60 cm) comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux tiroirs prise de main en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Entrées, séjours, chambres, cuisines ouvertes, dégagements, compris placards ou celliers attenants :

Revêtement stratifié 8mm, pose flottante, de chez PERGO ou QUICKSTEP ou équivalent, classement U2SP2. Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7 cm. Modèle et coloris au choix de l'architecte

Cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC isolés, buanderies compris placards ou celliers attenants :

Mise en œuvre d'un sol PVC, classement U2SP2E2C1.

Modèle type Transit plus 2S3 ou Tardiflore 2S3 chez GERFLOR ou équivalent, compris plinthes PVC blanc hauteur 7cm. Modèle et coloris au choix de l'architecte

Terrasses RdC/terrasses étages

Les sols des terrasses privatives auront une finition en dalles gravillonnées posées sur sable sur terre-plein ou sur plots en cas d'étanchéité multicouche. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias

Les sols des balcons et loggias sont équipés de dalles en béton gravillonnées, posées sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

Cuisines

Pour les T1 – T2 - T3 – T4 et plus, il sera collé une faïence de chez SALONI, NEWKER ou équivalent, dimension 20x20 de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels.

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 hauteur d'huissier. Tablier de baignoire faïencé.

Modèle de chez NEWKER ou équivalent, dimensions 25x40.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs et Plafonds

Pièces sèches :

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

Pièces humides :

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

PARTIES COMMUNES

Murs

Les murs des coursives seront traités comme les façades.

Plafonds

Les plafonds des coursives seront revêtus d'une peinture extérieure, appliquée sur béton brut.

Sols

Les escaliers donnant directement sur l'extérieur seront en béton armé avec une résine sur béton et une résine anti-dérapante sur l'escalier. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante.

Les coursives (circulations horizontales) auront une finition en matériau caoutchouteux de type Terrazzoflex ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte.

■ 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'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

Sans objet

Note

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.

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.