



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

LA NOTICE DESCRIPTIVE

La notice descriptive

B



■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ 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

Profondes par pieux, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques 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 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 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.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou brique de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

En enduits monocouche teinté dans la masse, coloris au choix de l'architecte.

Bardage de type bac acier à R+5, coloris au 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 de type bac acier, teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes seront en aluminium ou en PVC ou en zinc en façade et en PVC à l'intérieur du bâtiment; l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Sans objet.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres seront toute hauteur avec une allège fixe vitrée opalescent en PVC blanc, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française.

Certaines menuiseries donnant sur les balcons seront de type coulissantes ou ouvrants à la française.

Les fenêtres des chambres et du bureau à rez de chaussée seront oscillo-battant.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

OCCULTATIONS

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monobloc, à manœuvre manuelle par tige oscillante.

■ 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, finition à peindre compris seuil à la suisse en alu, butoir et microviseur

Elles seront équipées d'une serrure électronique de chez Cisa modèle e-signo 2,0, 1 point de fermeture (avec cylindre de secours). Elles comprendront un lecteur de badge côté palier, un viseur optique, un bouton de verrouillage intérieur et une signalétique graphique (numéro de logement).

L'ensemble des locaux communs (hors locaux entretien et technique qui seront sur clés) seront accessibles sur lecteur de badge Cisa.

Le bureau gestionnaire sera équipée d'une serrure électronique de chez Cisa modèle e-signo 2,0, 1 point de fermeture (avec cylindre de secours). Elle comprendra un lecteur de badge côté circulation, un bouton de verrouillage intérieur et une signalétique graphique (indication du bureau).

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur rosace de chez Bricard de type Disco ou équivalent avec rosace haute uniquement, sans serrure à condamnation.

PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes de couleur blanches

Largeur < à 1,0 m : Battantes

Largeur comprise entre 1,0 m et 1,60m : Coulissantes avec profil acier

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 de 40cm de large dont une chapelière et penderie sur le reste du placard.

Pour les logements PMR, une console de rangement remplacera le placard.

Une tablette sera mise en place au-dessus des nourrices dans chaque studio selon possibilité

DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc de type 3737 ou équivalent.

Trappes des gaines techniques, suivant nécessité technique.

■ 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.

Les cloisons recevant le mobilier de cuisine des kitchnettes et les équipements pour PMR seront renforcées de type 72/48

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 ou SAA 160, répartition suivant étude structure.

Suivant plan architecte :

Faux-plafond fixe et/ou démontable en plaques de plâtre pleines ou perforées compris plâtrage avec une finition peinture, calepinage.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

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

OUVRAGES DIVERS

Supports vélos réglementaires dans les locaux vélos.

Fermetures en serrurerie de type barreaudage ou métal déployé pour le local vélos Accès aux locaux vélos par lecteur de badge Cisa sur porte ou portillon.

PORTAILS

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking RDC. L'ouverture sera commandée par boîtier lecteur de badge de chez Cisa

■ 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 à pile remplaçable.

Les équipements électriques proches seront regroupés sur une plaque multiple.

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 pose d'un compteur individuel Linky (non fourni à la livraison).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant:

Entrée :

1 plafonnier fixe, commandé par simple allumage ou un va et vient en fonction de la typologie
1 prise de courant 16 ampères

Séjour :

1 plafonnier fixe
5 prises de courants 16 ampères catégorie 6A dont :
1 prise de lit
2 prises pour le bureau dont 1 prise avec USB-C sur le même appareillage
1 prise libre avec port USB-C sur le même appareillage proche du chevet
1 prise libre sur mur opposé aux équipements
1 prise RJ45 pour la TV
1 prise libre pour la TV

Kitchenette :

2 prise 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
1 alimentation électrique pour la bouche VMC cis bouton

Salle d'eau:

1 plafonnier fixe et 1 alimentation électrique au dessus du meuble vasque 1 prise de courant 16 ampères

WC ou WC PMR

1 plafonnier fixe
1 prise de courant 16 ampères

Balcons / loggias

Sans objet

Balcons des espaces partagés - Cuisines

1 applique
1 prise de courant étanche

Laverie

- 1 plafonnier fixe
- 2 Prises de courant avec disjoncteur 30 mA pour lave-linge
- 2 Prises de courant avec disjoncteur triphasé pour sèche linge
- Prévoir alimentation pour central paiement et une RJ45
- 1 prise libre pour matériel de repassage

Bureau gestionnaire et local stockage

- Spots encastrés dans dalles de faux-plafonds
- 8 prises libres
- 4 prises RJ45
- Prévoir câble pour caméra

Circulations courantes des étages

- 2 prises libres par étage réparties sur la longueur de la circulation
- Prévoir câble pour caméra

■ 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, salle d'eau et WC).
Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres). Ventilation séparée pour les locaux communs.

■ CHAUFFAGE / CLIMATISATION

Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques avec limiteur de température et détecteur de fenêtre ouverte. Puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.
Espaces climatisés : Climatisation par cassettes en faux-plafonds ou ventilo-convecteurs, chaud/froid, pour le bureau gestionnaire, local SRI, uniquement par la mise en place d'un DRV en RdC localisé suivant plans architecte

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression. Mise en place de manchettes pour installation future des sous-comptages EFS/ECS.

La production d'eau chaude sera collective assurée par une PAC, 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.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines chambre

Principe : Les chambres avec lit double seront équipées d'une cuisine de 150cm.

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant :
Pour les cuisines de 150 cm de long, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut de 60cm avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble sous évier de 60cm avec porte et poubelle coulissante
- d'un emplacement pour réfrigérateur table top

- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac sans paillasse, longueur 150cm.
- d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top)
- d'un réfrigérateur table top - d'une robinetterie mitigeuse

Les crédences des cuisines seront en mélaminés toute hauteur assortie au plan de travail, compris retours latéraux si la cuisine est en niche.

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveur de douche, dimension 90x90, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette Ø10cm 2 jets eco, barre de douche de 60, flexible rigide lisse. Ressaut possible au droit de la douche.

Paroi de douche : Porte de douche hauteur 2,00m, ep 6mm.

Pour les douches PMR : pas de porte de douche mais équipements PMR fournis. Barre de douche en T ou L, support de type clipsable pour tablette ou siège.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau. Abattant thermodur frein de chute.

Barre droite d'appui pour WC PMR

Meuble vasque simple ou vasque céramique à poser/encastrer sur plan + un miroir sur toute la largeur du meuble + spot lumineux ou miroir rétroéclairé et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Pièces sèches

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

Pièces humides fermées

Mise en oeuvre d'un revêtement de sol souple PVC sur mousse classement U3 P3, compris plinthes bois peintes ou en PVC sauf au si mur faïencé.

Modèle et coloris au choix de l'exploitant .

Mise en œuvre du système de type TaraDouche dans les salle d'Eau PMR - Sol et mur. Modèle et coloris aux choix de l'exploitant.

Terrasses Rdc / Balcons

Sans objet.

Terrasses étanchées

Sans objet.

Faïence

Salles de bains et/ou salles d'eau

Mise en oeuvre d'une crédence en faïence 30x30 minimum sur une hauteur de 120 cm au droit du meuble/ plan vasque y compris retours éventuels, et faïence toute hauteur au droit du receveur de douche et sur mur accueillant le sanitaire. Modèle et coloris aux choix de l'exploitant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations et WC commun au RDC

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties et un tapis de sol encastré.

Bureau local de stockage

Revêtement de type Grès cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Locaux vélos et locaux techniques RdC

Béton brut lisse, finition taloché mécanique ou hélicoptère.

Laverie

Revêtement de type Carrelage Grès cérame technique, classement U4 P4 et facteur de glissance compatible avec la nature du local.

Compris socle béton carrelé pour surélever les machines et siphon de sol inox.

Teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'exploitant, compris plinthes assorties sur les zones de murs peints

Local SRI

Revêtement de type Grès cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Local Entretien

Revêtement de type Grès cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties.

Circulations étage

Mise en œuvre d'un revêtement de sol souple de type PVC, classement U4P4, au choix de l'exploitant, compris plinthe en bois de 10cm de haut finition peinture de couleur

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 des escaliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX**LOGEMENTS****Murs**

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche velouté après préparation des supports.

Au choix de l'exploitant, un mur de couleur par chambre.

Peinture spéciale pièce humide pour la salle d'eau.

Plafonds

Projection d'un enduit type fine 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 une peinture lisse velouté avec baguettes de protections des angles.

Escalier :

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

Bureau, local de stockage

Sur les murs, deux couches de peinture acrylique blanche velouté après préparation des supports. 1 des murs sera de couleur au choix de l'exploitant.

Local SRI

Peinture de propreté sur support brut.

Laverie

Revêtement en faïence sur une hauteur de 120cm (carreau entier) derrière les machines à laver et le dévidoir, teinte et format identique à celui du sol.

Teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'exploitant. Peinture blanche lisse sur le reste du mur.

Locaux vélos

Béton brut ou maçonnerie brute suivant localisation.

Plafonds

Hall :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations Rdc et étage :

Le plafond sera en plaques démontables permettant de visiter le plénum ou passent les réseaux et devra avoir les caractéristiques acoustiques nécessaires en absorption; le sol et les murs ne présentant aucune absorption.

Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette fine.

Bureau, local de stockage

Faux plafonds démontables 600 x 600, gamme basique - Ossature de type T15 blanche.

Local SRI

Faux plafonds démontables 600 x 600, gamme basique - Ossature de type T15 blanche.

Laverie

Faux plafonds démontables 600 x 600 compatibles milieu humide pour la laverie sur ossature de type T15 blanche

Locaux vélos et locaux techniques

Plafond brut de béton ou flocage suivant localisation.

■ 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 seront traitées en béton brut ou en enrobés denses, les stationnements seront traités en enrobés ou dalles engazonnées 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.

Aménagement paysager permettant une zone extérieure éclairée avec tables pique-nique. 1 point d'eau par un robinet de puisage. 1 prise étanche

■ 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 intérieure sera tout inox et équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières et le revêtement de sol 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. Les boîtes aux lettres seront de qualité intérieure avec un calepinage (2/3 couleurs) au choix de l'architecte.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Un hall avec boîtes aux lettres et affichage

Local SRI

Local 2 roues

Des locaux techniques

Local étretien

Un bureau pour le gestionnaire avec local de stockage

Une laverie

Un WC commun

Des parkings

Un espace extérieur

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.