

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 RDC. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la fin du GO.

■ 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

Profondes par pieux, type et 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.

Suivant besoin étude biosourcé, certains planchers pourront être en dalle béton bois.

■ 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 :

- Bardage bois ou imitation bois, essence et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit à base de chaux, coloris et motif au choix de l'architecte.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet

■ ETANCHEITE

Les terrasses accessibles ou attiques ou loggias disposeront de dalles béton sur plots ou caillebotis bois à lames sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées.

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

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans architecte.

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 ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

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 individuelle électrique suivant besoin étude thermique.

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.

Suivant besoin étude biosourcé, les huisseries des portes palières pourront être en bois.

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 rainurée, 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

Suivant plans d'aménagement.

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

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral avec étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

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.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Garde corps bois à barreaudage, essence et coloris au choix de l'architecte.

OUVRAGES DIVERS

Habillage des pompes à chaleur en toiture en cadre bois/métal suivant détail architecte.

Habillage des parking Rdc en cadre bois/métal suivant détail architecte Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en bois ou métalliques ou verre.

PORTAIL

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking RDC.

■ 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

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)

3 prises de courant liaisons spécialisées 20 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan

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

1 commande par simple allumage de la bouche d'extraction VMC

Salles de bains et/ou salles d'eau principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
2 prises de courant 16 ampères
1 alimentation pour sèche-serviettes

Salles de bains et/ou salles d'eau secondaire :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque
1 prise de courant 16 ampères

WC principal :

1 foyer lumineux fixe en plafond
1 prise de courant 16 ampères

WC secondaire :

1 foyer lumineux fixe en plafond

Balcons / loggias / terrasses étages :

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

Terrasses RDC :

Sans objet

Cellier/rangement :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage :

Sans objet

Cave/Cellier indépendant :

Sans objet

Nota : Contrôle d'accès via système d'interphonie INTRATONE

■ 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 commandé par simple allumage dans la Cuisine.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur air/eau collective avec distribution par radiateur à eau.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes électrique.

■ 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 une pompe à chaleur air/eau collective.
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 réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top);
- * 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 portes;
- * d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- * d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top);
- * 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 portes;
- * d'un plan de travail avec une plaque 4 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac 1 égouttoir;
- * d'une réservation sous plan de travail;
- * d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver.

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche ou réalisation de douche à l'italienne, compris robinetterie mitigeuse et douchette.

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

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double 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 parquet stratifié sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre d'un parquet flottant stratifié dans la même gamme que le séjour. Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour. Modèle et coloris aux choix de l'architecte, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé au choix dans la gamme du réservant, compris plinthes assorties.

Cuisines

Pour les cuisines ouvertes : Mise en œuvre parquet flottant stratifié avec traitement spécifique sur zone cuisine, au choix du réservataire dans la gamme proposée par le réservant compris plinthes en médium, finition : peinture.

Pour les cuisines fermées : Mise en œuvre parquet flottant stratifié avec traitement spécifique au choix de l'architecte, compris plinthes en médium, finition : peinture.

Terrasses Rdc

Sans objet.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition dalles béton sur plots ou dalles bois sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux balcons/loggias/terrasses étages

Faïence

Cuisines

Sans objet.

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 du réservataire dans la gamme proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rez-de-Chaussée

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

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate (pièces sèches) ou satinée (pièces humides).

Coloris au choix de l'acquéreur sur 1 mur dans les pièces sèches suivant nuancier présenté par le maître d'ouvrage.

Plafonds

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations RDC :

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 RDC :

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 suivant plans d'aménagements du permis de construire.

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.

Terrasse du R+1 aménagée suivant plans d'aménagement 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 10/05/68 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.