

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ 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

Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou radier; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T 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 B.E.T structure.

Dalles des balcons en béton armé.

■ 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.

■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit peint, coloris et motif 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 tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte aux 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

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

Une marche pourra être nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

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

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

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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 aluminium de type 1/2 linteaux, à manœuvre individuelle électrique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames aluminium de type 1/2 linteaux, à manœuvre individuelle électrique.

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.

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 coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque ou rosace au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes à âme pleine équipées d'une butée de porte, de béquille double sur rosace ou plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS DE L'ENTREE

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc ou miroir avec profil aluminium ou battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Aménagement de placards de type tablette chapelière + penderie.

■ 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 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.

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

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

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

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. L'accès au parking du sous-sol se fera par un ascenseur de voiture.

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

■ 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 commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

1 portier vidéophone couleur mains libres placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur, de le visualiser et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence ou de la porte du hall d'entrée du bâtiment, suivant plans.

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

1 prise TV

1 prise Télécom RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient 4 prises de courant 16 ampères

1 prise TV

1 prise Télécom RJ45

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient 3 prises de courant 16 ampères

1 prise Télécom RJ45

1 prise TV

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

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

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

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

1 alimentation pour le sèche-serviettes

WC :

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères

Terrasses RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot 1 prise de courant 16 ampères étanche.

Balcons / loggias / terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot 1 prise de courant 16 ampères étanche.

Cellier privatif

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères étanche dans chaque cellier.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Garage

Sans objet.

■ 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 chaudière murale à condensation par logement, 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.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les balcons et terrasses des logements,

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées et robinet d'arrêt au départ de la chaudière.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

CUISINE

Pas d'aménagement pour les cuisines

SALLE DE BAINS ET/OU SALLES D'EAU - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,60 ou 1,70 m x 0,70 m et/ou receveur de douche extra-plat, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette.

Cuvette WC suspendue avec réservoir batisupport 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 - FAÏENCE

LOGEMENTS

REVETEMENT DE SOLS

Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U3 P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" de chez Porcelanosa, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé (U3 P3), pose droite scellée ou collée, OU parquet bois contrecollé (U2 P2).

Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" de chez Porcelanosa, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, classement U3P3 minimum, pose droite scellée ou collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" de chez pocelanosa, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses, balcons et loggias auront une finition dalles cérame sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des terrasses, balcons et loggias auront une finition dalles cérame sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

FAIENCES

Cuisines

Aucune faïence pour les cuisines

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau sur toute la périphérie et sur toute la hauteur de la pièce.

Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Prestige" de chez Porcelanosa proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc

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 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.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

MURS

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture lisse blanche avec possibilité de choisir un mur de couleur dans les pièces principales (séjour et chambres)

PLAFONDS

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, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile.

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

PLAFONDS

Hall et circulations :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse 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 lisse 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.

■ V. R. D

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 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 d'une hauteur de 1,75m, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

Une clôture à maille rigide de hauteur 1,20m doublée d'une haie végétale formera les séparatifs de jardins. Les jardins seront engazonnés.

Chaque jardin privatif sera équipé d'un robinet de puisage extérieur situé à coté de la terrasse.

■ 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 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.

Le sous-sol accueillera le stationnement de l'opération

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues

Local ordures ménagers

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

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

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.