

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



### ■ 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

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.

### ■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- Bardage bois ou imitation bois, essence et couleur selon choix de l'architecte.
- Bardage minéral, modèle et couleur selon choix de l'architecte.
- En enduit teinté dans la masse ou peint et de finition gratté ou lissé ou taloché , 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, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera de type tuiles de terre cuite posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les dalles et descentes 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

Sans objet.

### ■ MENUISERIES EXTERIEURES

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC blanc côté logement et couleur au choix de l'architecte côté extérieur, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.

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 pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de chaussée sans occultation.

Certains logements seront équipés de châssis de toit à ouverture manuelle compris occultations à manœuvre électrique pour les chambres, les séjours et les cuisines ouvertes.

## **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 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 isoplanes laquées d'usine lisses ou rainurées équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### **PLACARDS**

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris Frêne blanc, profil acier, 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.

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

## ▪ SERRURERIE

### **GARDES CORPS**

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

### **OUVRAGES DIVERS**

Séparatifs de balcons et terrasses réalisés en bois ou métalliques ou verre

### **PORTAILS**

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

## ▪ 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

#### 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 30m<sup>2</sup>  
5 prises de courant 16 ampères  
2 prises Télécom RJ45

#### Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond  
3 prises de courant 16 ampères  
1 prise Télécom RJ45

#### Autres chambres :

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)  
2 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour 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 si celui-ci est électrique

#### WC

1 foyer lumineux fixe en plafond  
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 / rangement

Sans objet.

### Garage

Sans objet.

### Cave / cellier indépendant

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. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

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.

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

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

### EQUIPEMENT SANITAIRE

#### Cuisines

Sans objet.

#### Salles de bains et / ou salle 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, compris robinetterie mitigeuse et douchette. Cuvette WC 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 ou deux tiroirs et étagères en partie basse.

## ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

### LOGEMENTS

#### **Revêtements de sols**

#### Logements exceptés les pièces humides

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

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Premium" proposée par le réservant, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

### Chambres/Bureau (et dressing le cas échéant)

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé dans la gamme "Premium" proposée par le réservant, pose droite scellée ou collée, OU parquet bois contrecollé.

Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Modèle et coloris aux choix du réservataire, compris plinthes bois en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

### Pièces humides fermées

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

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Premium" proposée par le réservant, compris plinthes assorties.

### Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton sur plots ou caillebotis bois à lame. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées depuis l'intérieur des logements.

### Balcons/loggias/terrasses étages

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

## **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 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 "Premium" 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, 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**

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

#### **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 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 :*

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 seront brut ou 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 ou autres 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 les clôtures seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager 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 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 une partie du stationnement de l'opération

L'ensemble abritera les locaux suivants :  
Local 2 roues

### **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 10/05/68 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.