

NOTICE DESCRIPTIVE - APPARTEMENTS



GROS OEUVRE

- + Terrassements généraux.
- + Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul Bureau d'Étude Technique (BET).
- + Ossature générale constituée de murs de refends, de séparatifs de logements et entre logement et parties communes en béton armé pour les murs porteurs.
- + Murs de façades et pignons en béton banché ou parpaings suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.
- + Appuis de baies en béton.
- + Escalier en béton armé.
- + Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine d'épaisseur 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'étude technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm hors zone de faux-plafond, de coffre et sous rampant.
- + Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée ou RPE conformément à la palette proposée par l'architecte. Un soin particulier sera apporté à l'animation des façades.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- + Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette.
- + Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- + Isolation en toiture par laine minérale d'une épaisseur selon calcul de l'étude thermique.
- + Descentes et gouttières pendantes en zinc ou PVC.

CLOISONS SECHES –PLAFONDS - ISOLATION

- + Cloisons de distribution intérieure aux logements du type PLACOPAN ou similaire de 50 mm d'épaisseur.
- + Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou similaire selon calcul du BET.
- + Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en faux-plafonds horizontaux ou rampants du type PLACOSTIL ou similaire.
- + Séparatifs de logements entre eux et entre logements et parties communes en cloison isolante type S.A.D ou similaire pour les murs non porteurs.

MENUISERIES EXTERIEURES

- + Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux à étanchéité et isolation acoustique.

- + Fenêtres de toit du type VELUX ou similaire avec occultation par manœuvre manuelle, selon plan.
- + Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- + Occultations des baies des parties privatives par volets roulants à lames PVC, avec système de sécurité pour les RDC, manœuvre par tringle et coffres de volets roulants intérieurs.
- + Balcons : garde-corps en béton (y compris RDC) et métal peint.

MENUISERIES INTERIEURES

- + Porte palière moulurée sur la face extérieure à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, pare-flammes, avec joints isophoniques, finition satinée, équipée avec serrure sûreté 3 points (combinaison avec porte entrée immeuble), anti-dégondage, joint de seuil à la suisse, avec bouton de tirage en laiton fixe.
- + Portes intérieures de distribution à âmes alvéolaires de 40 mm en bois, finition satinée.
- + Façade de placard du type SOGAL/COULIZED ou similaire d'épaisseur 10 mm minimum, coulissantes ou pivotantes selon le cas.
- + Équipement des placards avec étagères et penderie (1 étagère toute largeur, séparatif, 3 étagères pour placard large de plus de 80cm, tringle inox).
- + Trappe de visite : 1 par gaine pour les appartements du RDC.

EQUIPEMENTS CUISINES

Aménagement haut :

- + Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et emplacement four équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, linoilite au-dessus de l'évier. Portes des meubles en mélaminé de couleur ou ton bois.

Aménagement bas des 2P < 36 m2 :

- + Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, attente pour branchement lave-linge. Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles en mélaminé de couleur ou ton bois.

Aménagement bas des 2P > 36 m2 :

- + Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, attentes (2 robinets d'attente + 1 siphon recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle. Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles en mélaminé de couleur ou ton bois.

Aménagement bas des 3P :

- + Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 120 cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente + 1 siphon recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle, emplacement réfrigérateur.

Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles en mélaminé de couleur ou ton bois.

Comptoirs suivant plans :

Comptoir stratifié assorti au plan de travail, faisant office de séparation entre cuisine et séjour, avec étagères en mélaminé.

SALLES DE BAINS - WC – EAU CHAUDE

Salles de bains :

Baignoire en acier émaillé de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70, avec robinet mitigeur et ensemble de douche, façade avant carrelée à l'identique (avec trappe de visite).

Vasque en grès émaillé encastrée sur plan vasque en stratifié, sur meuble en mélaminé de 90 cm de large (2 portes + étagère), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Les appartements de type 3P d'une surface habitable d'environ 60 m² sont équipés d'une double vasque en grès émaillé encastrée sur plan vasque en stratifié, sur meuble en mélaminé de largeur 140 cm, selon plan.

WC :

Ensemble WC bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau.

Eau chaude :

Ballon d'eau chaude électrique vertical à accumulation. Capacité selon le type de logement et conforme à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITÉ

Installation et équipement conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100.

Alimentation en monophasé 220 V. Protection par disjoncteur divisionnaire et disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporés au tableau d'abonné.

1 prise électrique extérieure pour balcons ou terrasses.

Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE ou similaire.

1 prise électrique au droit des comptoirs des cuisines.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE – CONTRÔLE D'ACCÈS

Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes.

1 prise FM dans le séjour.

1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée avec un minimum de 2 prises pour les logements dont S ≤ 35m². Les appartements doivent être raccordés au réseau téléphonique.

1 prise TV dans le séjour pour les logements dont S < 35 m² et 2 prises TV pour les logements S ≥ 35m² (séjour et chambre principale).

L'entrée piéton de la résidence est équipée d'un interphone. Tous les logements possèdent un combiné d'interphone avec bouton de commande d'ouverture de cette entrée.

Les halls d'entrée des bâtiments sont équipés d'un digicode.

Caméra vidéo à l'entrée piétons de la résidence reliée au réseau TV.

Tous les accès sécurisés (portillon piéton de la résidence et 1^{ère} porte du hall d'entrée des bâtiments) seront équipés de fermetures à ventouses électriques.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Installation conforme à la norme en vigueur.

Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans les séjours, par convecteurs électriques muraux dans les chambres et salles de bains, équipés de thermostats électroniques asservis à un système de programmation pouvant assurer 4 modes de fonctionnement. Les émetteurs de chauffage sont asservis à un système de pilotage.

Convecteurs avec sortie frontale, blanc type Ellexence ou similaire. Appareil de classe II pour les salles de bains.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto-réglables ou hygro-réglables dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Dans les logements :

Carrelage grès émaillé 30 x 30 type NOVOCERAM ou similaire dans toutes les pièces sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient acoustique type ASSOUR V ou similaire y compris plinthes assorties ou parquet stratifié dans les chambres.

Balcons et terrasses en béton bouchardé ou lissé.

Dans les parties communes :

Halls d'entrée, circulations communes et escaliers : carrelage grès cérame 30 X 30 avec plinthes carrelées assorties et paillason encastré.

REVÊTEMENTS MURS ET PLAFONDS

Dans les logements :

Plafonds : peinture projetée type gouttelette grain fin.

Murs entrée, séjour et cuisine ouverte : peinture projetée type gouttelette écrasée.

Murs autres pièces : peinture projetée type gouttelette grain fin (dans les pièces humides, gouttelette spéciale pièces humides type Cachet Violet de chez BAGAR ou similaire ou peinture glycérophtalique).

Peinture glycérophtalique brillante sur huisseries.

Salles de bains : Faïence dimensions minimum 20 x 20 ou 20 X 25 au-dessus de la baignoire ou de la douche et retours de 70 cm, hauteur 2 m depuis le sol .

Cuisine : Faïence dimensions minimum 20 x 20 au-dessus du plan de travail, y compris retours de 60 cm et réservations, sur une hauteur de 60 cm et sur toute la hauteur située entre la table de cuisson et la hotte.

Dans les parties communes :

⇒ Halls d'entrée selon décoration et choix de l'architecte :

Ensemble porte d'entrée vitrée sur ossature aluminium laqué.

Faux-plafond avec spots intégrés ou appliques murales décoratives.

- ✚ Revêtement mural décoratif lessivable avec miroir d'agrément toute hauteur, poubelle papier, tableau d'information syndic.

- ✚ Ensemble boîtes aux lettres homologué, enchâssé dans le mur du hall d'entrée ou encastré dans un habillage.

⇒ Circulations et escaliers :

- ✚ Plafonds : peinture projetée type gouttelette ou faux-plafond selon étude phonique.

- ✚ Murs de circulation, escaliers : revêtement mural décoratif lessivable (type toile de verre peinte) pour le rez-de-chaussée; pour les étages revêtement textile ou toile de verre au choix de l'architecte.

- ✚ Garde-corps escaliers par barreaudages métalliques peints.

- ✚ Peinture projetée type gouttelette pour les murs et plafonds de l'escalier encloisonné des dessertes autres que principales.

- ✚ Éclairage par appliques murales décoratives.

AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

- ✚ Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée au parking à ouverture automatique par télécommande. Une télécommande par place de stationnement.

- ✚ Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

- ✚ Clôtures mitoyennes grille de type Gantois de hauteur 180 cm, excepté pour la clôture limitrophe au supermarché en simple torsion de hauteur 180 cm.

- ✚ Chemins piétonniers en béton désactivé ou balayé.

- ✚ Parkings extérieurs individualisés avec places numérotées.

- ✚ Consignes de sécurité, plans d'évacuation.

- ✚ Éclairage des accès et du parking extérieurs commandé par cellule photo électrique.

- ✚ Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage par robinets de puisage au droit de la végétation.

- ✚ Arbustes et haies : hauteur minimum 100/120 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 250 cm.

- ✚ Un local technique destiné au stockage de matériels et produits d'entretien équipé d'un point d'eau et de portes fermant à clé.

- ✚ Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation.

- ✚ Local vélos fermant à clé.

ACCES

- ✚ Portail général de la résidence équipé d'un système de déverrouillage avec clé.

- ✚ Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, de la porte du hall d'entrée de chaque bâtiment, du portillon d'accès à la piscine et du portail d'entrée piéton à la résidence.

PISCINE

- ✚ La résidence dispose d'une piscine liner (épaisseur 150/100^e) de dimension 14 m x 6 m. Bassin d'une profondeur d'environ 1,50 m.

- ✚ Piscine entièrement clôturée par une barrière de protection homologuée prévention des noyades conformément à la loi du 3 janvier 2003 et décret du

07/06/04. Cette barrière de hauteur minimum de 110 cm est bordée d'une haie végétale qui double la barrière sur son côté extérieur à une distance de 110 cm. L'accès à la piscine est sécurisé selon la norme par un portillon, temporisé, à fermeture fixe auquel succèdent un pédiluve et une douche.

- ✚ Selon les cas, pendant la période estivale, piscine chauffée.

- ✚ Bâche à bulle à enroulement électrique et petit matériel d'entretien.

- ✚ Bâche d'hivernage et petit matériel d'entretien.

- ✚ Un local vestiaire, deux douches et deux W.C.

- ✚ Un local technique piscine équipé d'un point d'eau et de portes fermant à clé.

- ✚ Bassin bordé d'une margelle et d'une plage périphérique en dalle antidérapante et équipée d'une poubelle.

Note

Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.