

# 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 en béton armé pour les murs porteurs.
- ✚ Séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton armé, selon le cas.
- ✚ 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 et de coffre.
- ✚ Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée ou lissé conformément à la palette proposée par l'architecte. Un soin particulier sera apporté à l'animation des façades par jeu d'enduits, modénatures, couleurs, joints creux, etc.

## CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- ✚ Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette.
- ✚ Les bois employés seront traités fongicides et insecticides.
- ✚ Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- ✚ Ou toiture terrasse avec étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant.
- ✚ Isolation en toiture par laine minérale d'une épaisseur selon calcul de l'étude thermique.
- ✚ Descentes et gouttières pendantes en PVC ou aluminium.

## CLOISONS SECHES –PLAFONDS - ISOLATION

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

## MENUISERIES EXTERIEURES

- ✚ Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes, à étanchéité et isolation acoustique.
- ✚ 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 et métal peint (y compris RDC) surmonté d'une lisse en galvanisé ou métal peint.

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✚ Porte palière moulurée sur la face extérieure, à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, pare-flammes ou coupe-feu, 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 ou actionnant l'ouverture.

- ✚ Portes intérieures de distribution isoplane à âmes alvéolaires de 40 mm en bois, finition satinée.

- ✚ Façade de placard du type SOGAL/COULIZED ou équivalent 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 ovale).

## 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 avec point lumineux. Portes des meubles en stratifié 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 61 cm de large. Portes des meubles en stratifié 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 61 cm de large. Portes des meubles en stratifié 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 61 cm de large. Portes des meubles en stratifié de couleur ou ton bois.

**Comptoirs suivant plans :**

✚ Comptoir stratifié assorti au plan de travail, sur allège cloisonnée faisant office de séparation entre cuisine et séjour, avec étagères en mélaminé ou meuble fixe.

**SALLES DE BAINS - WC – EAU****Salles de bains :**

✚ Baignoire en acier émaillé ou acrylique 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 grés émaillé encastrée sur plan vasque en stratifié, sur meuble en mélaminé (2 portes + étagère), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

**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.

**Compteur d'eau :**

✚ Fourniture et pose d'un compteur d'eau individuel par logement.

**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.

✚ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE ou similaire.

✚ 1 prise électrique extérieure pour balcons ou terrasses.

✚ 1 prise électrique au droit des comptoirs des cuisines.

✚ 1 point lumineux central pour les cuisines ouvertes.

✚ Fourniture et pose d'un compteur électrique individuel par logement.

**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 et de la TNT.

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

✚ 1 prise TV dans le séjour pour les logements dont  $S < 35 m^2$  et 2 prises TV pour les logements  $S \geq 35m^2$  (séjour et chambre principale).

✚ L'entrée piétons 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<sup>ère</sup> 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 équivalent. 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 grés émaillé 30 x 30 type NOVOCERAM ou équivalent dans toutes les pièces, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique ou collé sur résilient phonique, y compris plinthes bois avec joint périphérique en silicone 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 non encloisonnés : carrelage grés cérame 30 X 30 avec plinthes carrelées assorties et paillason encastré.

✚ Escaliers encloisonnés en béton peint anti-poussière, sauf si dessert principale, carrelage grés cérame 30 X 30 avec plinthes carrelées assorties.

**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 lavable 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, hauteur 2 m depuis le sol .

✚ Cuisine : Faïence dimensions minimum 20 x 20 au-dessus du plan de travail, y compris retours 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 non encloisonnés et encloisonnés si desserte principale : 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.

### ASCENSEUR

- ✚ Sol de l'ascenseur traité avec le même carrelage que l'entrée sur résilient adapté.
- ✚ La cabine sera équipée d'un miroir toute hauteur, avec une main courante et un faux-plafond ajouré avec éclairage indirect.

### AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

- ✚ Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée au parking à ouverture automatique par télécommande. Une télécommande par place de stationnement. Prévoir la puissance du portail adaptée au nombre de logements et à la fréquence de passage.
- ✚ Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- ✚ Clôture sur rue(s) en ferronnerie sur mur bahut, idem portail d'entrée piétons.
- ✚ Clôtures mitoyennes grillage plastifié simple torsion de hauteur 160 cm.
- ✚ Chemins piétonniers en béton désactivé ou balayé.
- ✚ Parkings en sous-sol et extérieurs individualisés avec places numérotées.
- ✚ Voirie générale traitée avec trottoirs, éclairage urbain et chaussée en enrobé.
- ✚ Consignes de sécurité, plans d'évacuation. Bacs à sable et extincteurs dans les sous-sols.
- ✚ Éclairage des accès et du parking extérieurs commandé par cellule photo électrique.
- ✚ Éclairage du sous-sol par détecteur de présence.
- ✚ Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage intégré pour les massifs et arbustes et goutte à goutte pour les haies.
- ✚ 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 lumineux, d'un point d'eau, d'une évacuation et de portes fermant à clé.
- ✚ Local poubelles équipé d'un point lumineux, d'un point d'eau et d'une évacuation.

- ✚ Local vélos.

### ACCES

- ✚ Portail général de la résidence équipé d'un système de déverrouillage avec clé.
- ✚ Accès au parking collectif en sous-sol par portail basculant à ouverture automatique.
- ✚ Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, de la porte du hall d'entrée du bâtiment concerné, du portillon d'accès à la piscine et du portail d'entrée piéton de la résidence.

### PISCINE

- ✚ La résidence dispose d'une piscine liner (épaisseur 150/100<sup>e</sup>) de dimensions minimales de 12 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 coté extérieur à une distance minimale de 110 cm. L'accès à la piscine est sécurisé selon la norme par un portillon à fermeture fixe auquel succèdent un pédiluve et une douche.
- ✚ Bâche d'hivernage et petit matériel d'entretien.
- ✚ Un local W.C et une douche extérieure.
- ✚ 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.*