

GRADIGNAN



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE COLLECTIFS A&B

(Etablie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

GENERALITES	4
1. INFRASTRUCTURE	4
1.1. Fouilles – terrassement	
1.2. Fondations	
1.3. Réseaux sous plancher bas	
1.4. Plancher bas	
2. SUPERSTRUCTURE	4
2.1. Plancher et balcon	
2.2. Murs périphériques	
3. CHARPENTE, COUVERTURE ET ZINGUERIE	5
3.1. Charpente	
3.2. Couverture	
3.3. Zinguerie	
4. MENUISERIES EXTERIEURES	5
5. DOUBLAGES, CLOISONNEMENT ET FAUX PLAFONDS	5
6. MENUISERIES INTERIEURES	5
6.1. Porte palière	
6.2. Portes intérieures	
7. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	5
7.1. Comptage et distribution d'eau froide	
7.2. Evacuations	
7.3. Appareils sanitaires / branchements	
7.3.1. W.C	
7.3.2. salle de bains	
7.3.3. cuisine	
7.3.4. extérieur	
8. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	6
8.1. Comptage et distribution	
8.2. Equipement de chaque pièce	
8.3. Production eau chaude	
8.4. Chauffage électrique	
9. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS	7
9.1. Radio - TV	
9.2. Téléphone	

10. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE	7
11. SOLS ET PLINTHES.....	7
11.1 Pièces principales	
11.2 Pièces de services et annexes	
11.3 Balcon et cellier	
12. REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS.....	7
12.1 Séjour/Entrée/Chambre/Dégagement/WC	
12.2 Salle de bains	
12.3 Cuisine	
13. PEINTURES INTERIEURES	7
13.1 Sur menuiseries intérieures bois	
13.2 Sur canalisations PVC et métalliques	
14. PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	8
14.1 Hall d'entrée	
14.2 Circulations communes horizontales	
14.3 Ascenseurs	
14.4 Escaliers	
15. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	8
15.1 Voirie de desserte et accès garage	
15.2 Places de parking extérieures	
15.3 Trottoirs et cheminements piétons	
15.4 Boîtes aux lettres	
16. ESPACES VERTS ET CLOTURES.....	8
16.1 Plantations en parties communes	
16.2 Jardins à jouissance privative	
16.3 Clôtures	
17. REMARQUES	9

GENERALITES

Le présent descriptif à pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble des logements. Il concerne la construction de bâtiments en régime de copropriété.

Les caractéristiques des bâtiments sont définies par la présente Notice, par les normes AFNOR, par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. INFRASTRUCTURE

1.1. FOUILLES - TERRASSEMENT

Décapage du terrain.
Fouilles en pleine masse.
Traitement préventif anti-parasitaire du sol.

1.2. FONDATIONS

Système de fondation par fondations semi profondes, semelles filantes ou radiers en béton armé adapté aux caractéristiques du terrain, suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.

1.3. RESEAUX SOUS PLANCHER BAS

Réseau de canalisations PVC d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.
Réseau de distribution des fluides ou énergies (électricité, eau potable, téléphone et télévision)

1.4. PLANCHER BAS

Dallage en béton armé sur isolation thermique conforme à l'étude Thermique.

2. SUPERSTRUCTURE

2.1. PLANCHER ET BALCON

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles (plancher hourdis)) selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études Techniques.

2.2. MURS PERIPHERIQUES

Murs des façades et des pignons en parpaings creux, briques creuses ou béton armé épaisseur suivant calcul.
Imperméabilisation et décoration extérieure par enduit monocouche hydraulique projeté de finition grattée, lissée ou talochée, ou bardage (en bois ou matériaux de synthèse) selon plan de façade.
Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.

2.3. MURS INTERIEURS

Murs en béton armé, parpaings, briques ou SAD épaisseur suivant calcul. Localisation suivant plan.

3. TOITURE TERRASSE, ZINGUERIE

3.1 TOITURE TERRASSE

Dalle pleine et/ou sur pré-dalles et/ou sur poutrelles (plancher hourdis) plus étanchéité selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'études techniques.

3.2 ZINGUERIE

Gouttières et descentes en PVC ou zinc ou aluminium.

3.3 TREILLES

Treille en bois ou métallique sur les terrasses des attiques (selon plan)

4. MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage isolant conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Occultation par volets roulants en PVC blanc (à manœuvre par manivelles ou sangles avec coffres monoblocs), ou par volets battants bois ou PVC de couleur (à lames verticales) peints selon plan.

Les fenêtres du rez-de-chaussée non occultées (salle de bain, WC, ...) sont équipées de vitrage anti-effraction. Les vitrages des fenêtres de salle de bain seront d'aspect granité.

Selon plans et détails de l'Architecte, garde-corps des balcons en béton peint ou lasuré ou en acier galvanisé.

5. DOUBLAGES, CLOISONNEMENT ET FAUX PLAFONDS

Isolation thermo acoustique des murs extérieurs par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés.

Cloisons de distributions de 50 mm d'épaisseur constituées d'une âme alvéolaire et de deux parements extérieurs en plaque de plâtre.

6. MENUISERIES INTERIEURES

6.1. PORTE PALIERE

Huissierie métallique ou bois

Porte métallique ou bois peinte à âme composite isolante.

Béquillage double en aluminium anodisé.

Serrure trois points.

6.2. PORTES INTERIEURES

Huissieries métalliques.

Portes alvéolaires finition laquée en usine.

Béquillage double en aluminium anodisé.

Serrure à condamnation pour WC et salle de bain.

Pas de serrure pour les autres portes.

7. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

7.1. COMPTAGE ET DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire, situé dans gaine technique palière. Abonnement à souscrire par l'acqureur.

Partant du compteur, distribution par tube polyéthylène sous fourreau : encastré dans la dalle en partie courante et en apparent pour le raccordement des appareils sanitaires.

7.2. EVACUATIONS

Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation sous dallage par tuyauteries PVC.

Cheminement en apparent le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.

Raccordement au réseau d'assainissement commun sous voiries

7.3. APPAREILS SANITAIRES / BRANCHEMENTS

Robinetterie de marque ROCA ou similaire.

7.3.1. WC :

Cuvette porcelaine blanche avec réservoir attendant (mécanisme double touche économiseur d'eau).

Abattant PVC double et robinet d'arrêt.

7.3.2. Salle de bains :

Baignoire acier blanche ou acrylique de 160 ou de 170 cm, selon plan avec façade carrelée ; ou bac à douche de dimension 80X80 cm suivant plan architecte, robinetterie mitigeur.

Lavabo sur colonne avec miroir.

7.3.3. Cuisine :

Selon plan : un ou deux emplacements pour machine à laver comprenant une attente eau froide et évacuation eaux usées.

7.3.4. Extérieur :

Sans objet.

8. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les équipements électriques seront de marque ARNOULD ou similaire.

8.1 COMPTAGE ET DISTRIBUTION

Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire.

Installation encastrée pour les pièces habitables. L'installation sera livrée avec douilles DCL. Liaison équipotentielle avec mise à la terre.

Mise en service et abonnement à souscrire par l'acquéreur.

8.2 EQUIPEMENTS DE CHAQUE PIECE

Equipement par appareillage ARNOULD (couleur blanche) ou similaire. Le positionnement des équipements est défini par l'Architecte conformément à la norme NF C15-100 en vigueur selon plan.

8.3 PRODUCTION EAU CHAUDE

Eau chaude : production par chauffe-eau électrique de

150 litres pour les 2P ;

200 litres pour les 3P ;

250 litres pour les 4P.

8.4 CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Type d'installation : installation chauffage électrique direct par convecteurs portant la mention NF ELECTRICITE.

9 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

9.1. RADIO - T.V.

Raccordement au réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) ou antenne collective hertzienne
2 prises TV-FM par logement selon plans (une dans le séjour et une dans une chambre, selon plan)

9.2. TELEPHONE

Raccordement au réseau France Télécom (abonnement à souscrire par l'acquéreur)
3 ou 4 joncteurs téléphoniques par logement selon plans : un dans le séjour, un dans chaque chambre et un dans la cuisine.

10 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Système de ventilation hygroréglable.

Bouches d'aspiration situées dans la cuisine, salle de bain et WC, raccordées sur le moteur d'extraction commun

Amenée d'air neuf naturelle par bouches situées dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres suivant réglementation.

11. SOLS ET PLINTHES

11.1. PIECES PRINCIPALES

Entrée et séjour : revêtement PVC U2SP2 avec plinthes bois 70 mm peintes.

Chambres et dégagements : revêtement PVC U2SP2 avec plinthes bois 70 mm peintes.

11.2. PIECES DE SERVICES ET ANNEXES

Cuisine /Salle de bains /WC : revêtement PVC U2SP2 avec plinthes bois 70 mm peintes.

11.3. BALCON

Livré brut de béton, finition surfaçage soignée.

11.4. TERRASSES ACCESSIBLES

Au RdC sur pleine terre : Dalles posées sur lit de sable, localisation suivant plans

Aux étages sur étanchéité : Dalles sur plots, localisation suivant plans.

12 REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

12.1. SEJOUR / ENTREE / CHAMBRES / DEGAGEMENTS / WC

Enduit de projection type gouttelette finition « grain fin » au plafond et « écrasée » sur les murs.

12.2. SALLE DE BAINS

Faïence (20x20 minimum) en périphérie de la baignoire sur une hauteur de 2.10m y compris tablier.

Enduit de projection type gouttelette finition « grain fin » au plafond et « écrasée » sur les murs.

12.3. CUISINE

Enduit de projection type gouttelette finition « grain fin » au plafond et « écrasée » sur les murs.

13. PEINTURES INTERIEURES

13.1. SUR MENUISERIES INTERIEURES BOIS

Peinture blanche aspect mat sur les trappes et les plinthes.

13.2. SUR CANALISATIONS PVC ET METALLIQUES

Peinture blanche aspect mat.

14. PARKINGS SOUS-SOL (BATIMENT A)

Accès parking par contrôle d'accès par télécommande.

Matérialisation des places par bandes de peinture au sol.

15. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

15.1. HALLS D'ENTREE

Détails selon aménagement architecte :

- Sols carrelage 30 x 30 cm en grès émaillé, usage grand trafic.
- Revêtements muraux : Peinture décorative selon aménagement de l'Architecte
- Plafonds : faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives.
- Boîtes aux lettres : selon choix Architecte.
- Contrôle d'accès par vidéophone.

15.2. CIRCULATIONS COMMUNES HORIZONTALES

Sols : Moquette, classe U3P3.

Murs : Toile de verre + peinture

Plafonds : Enduit de projection type gouttelette ou dalle « acoustique » selon contraintes acoustiques.

15.3. ASCENSEURS (Bat A et 1 seule cage du Bat B)

Machinerie électrique en gaine.

3 niveaux desservis

630 kg – 1 m/s.

Murs : panneaux stratifiés et 1 miroir.

Sols : carrelage identique aux halls d'entrée

15.4. ESCALIERS

Sols : Peinture anti-poussière, moquette ou carrelage selon positionnement dans les parties communes.

Murs et plafonds : enduit de projection blanc type gouttelette.

16. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

16.1. VOIRIE DE DESSERTE et ACCES GARAGES

Voirie en enrobé.

16.2. PLACES DE PARKING EXTERIEURES

Places sur voirie en enrobé noir ou enrobé rouge ou evergreen selon plan d'ensemble.

16.3. TROTTOIRS ET CHEMINEMENTS PIETONS

Enrobé noir ou stabilisé selon plan d'ensemble du Permis

16.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage des voies communes sera réalisé par des candélabres ou plots lumineux.

16.5. BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres collectives positionnées selon plan.

17. ESPACES VERTS ET CLOTURES

17.1. PLANTATIONS EN PARTIE COMMUNE

Plantations selon plan de masse architecte.

17.2. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Délimitation des espaces à jouissance privative au moyen d'une haie végétale, selon plans d'architecte.

17.3. CLÔTURES

Sans objet

18. REMARQUES

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

- Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.
- La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.
- La SCI pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.
- De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCI pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.
- L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurés.
- En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.
- Le plâtre entraîne inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.