

NOTICE DESCRIPTIVE - APPARTEMENTS

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations selon étude de sol et calculs Bureau d'Étude Technique (BET), voiles en béton armé ou en parpaings pleins.
- Murs de façades et pignons en parpaings creux ou briques et murs de refends porteurs en voiles béton armé ou en parpaings pleins.
- Appuis de baies en béton.
- Escalier commun en béton armé.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé, dalles pleines
- 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 par jeu d'enduits, modénatures, couleurs, corniches, joints creux, appareillages etc., suivant plans d'architecte.

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.
- Isolation en toiture par laine minérale d'une épaisseur selon calcul de l'étude thermique.
- Descentes et gouttières pendantes en zinc.

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 similaires.
- Séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en cloison isolante type S.A.D ou similaire 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 selon le cas, à étanchéité et isolation acoustique.
- Menuiseries extérieures en Aluminium laqué pour les portes du sas d'entrée du bâtiment, ouvrant à la française 2 vantaux.
- Fenêtres de toit du type VELUX ou similaire avec occultation solaire 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 surmonté de lisses en galvanisé ou métal peint selon permis de construire.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière moulurée sur la face extérieure, à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, recouvrement côté circulation par un chambranle, pare-flammes ou coupe-feu, avec joints isophoniques, finition satinée, équipée avec serrure sûreté 3 points (combinaison avec porte entrée immeuble), anti-dégondage, avec bouton de tirage fixe ou poignée actionnant l'ouverture et compris butée de porte.
- Portes intérieures de distribution post formées en bois, finition satinée, butées de porte fournies et posées.
- Façade de placard du type SOGAL/COULIZED ou similaire, coulissantes ou pivotantes selon le cas.
- Équipement des placards avec étagères et penderie. Traitement entre les portes des placards des chambres et la cloison par joint souple ou remontée plinthe bois peinte.
- Trappe de visite : 1 par gaine pour les appartements en RDC.
- Hall d'entrée décor avec cimaise mouluré intermédiaire et plinthes bois moulurées.
- Escalier en bois exotique mouluré dans les 3P duplex.

EQUIPEMENTS CUISINES

- **Aménagement haut des T1, T2 : Cuisine largeur 120**
Aménagement haut en deux parties comprenant un meuble 60 cm avec 1 porte équipé d'une étagère, un meuble 60 cm avec porte sur hotte aspirante casquette avec point lumineux. Portes des meubles en stratifié de couleur ou teinte bois.
- **Aménagement bas des T1, T2 : Cuisine largeur 120**
Plan de travail stratifié avec une plaque 2 feux électriques inox, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, égouttoir siphon. Un meuble 60 cm sous évier stratifié avec 1 porte et étagère, un réfrigérateur table top à dégivrage automatique et compartiment congélateur**.
- **Aménagement haut des T3 : Cuisine largeur 170**
Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble 50 cm avec 1 porte équipé d'une étagère, un meuble de 60cm avec porte plus emplacement micro ondes, un meuble 60 cm avec porte sur hotte aspirante casquette avec point lumineux. Portes des meubles en stratifié de couleur ou teinte bois.
- **Aménagement bas des T3 : Cuisine largeur 170**
Plan de travail stratifié avec une plaque 4 feux électriques, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur. Un meuble 60 cm sous évier, stratifié avec 1 porte et étagère, un meuble 60cm avec emplacement pour lave vaisselle (non fourni). Un meuble sous plaque quatre feux avec emplacement pour four ou lave linge (non fournis). Un emplacement pour un réfrigérateur (non fourni). Portes des meubles en stratifié de couleur ou teinte bois.
- Pour les T3, dans les celliers, 1 robinet d'attente + 1 siphon recevant évacuations pour branchement lave-linge.

SALLES DE BAINS - WC – EAU

- Bac de douche de 80 X 80 cm en cloisonné par un mur bâti carrelé toute hauteur avec porte pivotante en verre transparent ou baignoire en acier émaillé blanc 170 x 70 équipée avec ensemble de douche, carrelé trois côtés toute hauteur.
- Vasque en gré émaillé blanc de chez IDEAL STANDARD ou similaire posée sur plan.
- Meuble vasque, sur mesure, en stratifié avec dossier et retombée, de 70 cm de large minimum (2 portes + étagère intermédiaire fixe), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux assorti.
- Ensemble WC bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau (3/6l).
- **Eau chaude :**
Ballon d'eau chaude électrique individuel vertical à accumulation (résistance du type stéatite). 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.

ÉLECTRICITÉ

- 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 encastré blanc de type CELIANE de marque LEGRAND ou similaire.
- 1 prise électrique extérieure pour terrasses.
- Fourniture et pose d'un compteur électrique individuel par logement.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE - CONTRÔLE D'ACCÈS

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliés à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes compatible TNT.
- 1 prise TV dans le séjour pour les logements T2 et 2 prises TV pour les logements T3 (séjour et chambre principale).
- 1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée avec un minimum de 2 prises pour les logements dont T1. Les appartements doivent être raccordés au réseau téléphonique.
- L'entrée piétonne de la résidence est équipée d'un vidéo portier à défilement des noms. Tous les logements possèdent un visiophone avec bouton de commande d'ouverture de cette entrée.
- Les 2 entrées du bâtiment sont équipées d'un digicode.
- Tous les accès sécurisés (porte du hall d'entrée et porte parking extérieur du bâtiment) 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, 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.
- Sèche serviette, blanc type Atlantic, Acova 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 thermique.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- **Dans les logements :**
Carrelage grès cérame ou grés émaillé 33x33 minimum de type NOVOCERAM - ou similaire, 3 couleurs au choix, dans toutes les pièces de jour (séjour, cuisine, entrée, dégagements) et pièces humides (salle de bains, wc et cellier) y compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone.
Parquet stratifié, 3 couleurs au choix, de type WITEX ou similaire dans les chambres avec plinthes bois moulurées à peindre.
- **Terrasses :**
Carrelage grés cérame ingélicif et anti-dérapant 30x30 pour les terrasses recevant un carrelage en pose collé, les terrasses étanchées sont réalisées avec des dalles sur plot.
- **Dans les parties communes :**
Halls d'entrée et circulation commune rez de chaussée : carrelage grés cérame type CREMA MARFIL POLI ou similaire 30 X 30 compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone et paillason encastré.
Escaliers en revêtement moquette nez de marches en PVC.
Circulation étage en moquette grand passage avec plinthes bois moulurées.

REVÊTEMENTS MURS ET PLAFONDS

- **Dans les logements :**
Plafonds : peinture projetée type gouttelette grain fin.
Murs entrée, dégagements, séjour, cuisine et chambres : peinture projetée type gouttelette écrasée et une couche de peinture acrylique lisse.
Dans les pièces humides, gouttelette lavable ou peinture glycérophtalique.
Peinture glycérophtalique brillante sur huisseries.
Salles de bains : Faïence dimensions minimum 20 x 20 trois côtés au dessus de la baignoire ou de la douche , hauteur 2,20 m depuis le sol avec listel.
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 et dégagement rez de chaussée selon décoration et choix de l'architecte :

Ensemble porte d'entrée vitrée sur ossature aluminium laqué.

Faux-plafond acoustique selon prescriptions du bureau de contrôle 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 acoustique selon étude phonique.

Murs de circulation, escalier non en cloisonné pour les étages revêtement textile ou toile de verre à peindre au choix de l'architecte.

Garde-corps escaliers métalliques peints.

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. Portail ouvrant à la française.
- Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- Chemins piétonniers en béton désactivé ou balayé.
- Parkings extérieurs individualisés avec places numérotées.
- Voirie générale traitée avec trottoirs, éclairage urbain et chaussée en enrobé.
- Consignes de sécurité, plans d'évacuation.
- Éclairage des accès et du parking extérieur commandé par cellule photo électrique.
- 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.
- Local poubelles équipé d'un point lumineux, 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 du bâtiment, de la porte d'accès au parking extérieur, du local poubelle et du local vélos concerné et du portail d'entrée piéton de la résidence.

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.