

# 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. Les séparatifs de logements et entre logements et parties communes seront réalisés 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 et de coffre.

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, 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.

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 béton ou faux-plafonds horizontaux du type PLACOSTIL ou similaire.

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, avec les portes fenêtres coulissantes à 2 vantaux et, pour les portes des sas d'entrée principaux de chacun des bâtiments, 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. Les SDB et/ou WC du RDC seront équipés de grilles de défense ou de volets roulants sécurisés.

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 en aluminium 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 1P, 2P, <67m²: Cuisine largeur 140**

Aménagement haut en deux parties comprenant un meuble 80 cm avec 2 portes 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 1P, 2P, < 67 m² : Cuisine largeur 140**

Plan de travail stratifié avec une plaque 2 feux électriques inox, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, égouttoir siphon. Un meuble 80 cm sous évier stratifié avec 2 portes et étagère, un réfrigérateur table top.

### **Aménagement haut des 3P > 67m² : Cuisine largeur 180**

Aménagement haut en trois 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. Un meuble caisson four 60 cm. Portes des meubles en stratifié de couleur ou teinte bois.

### **Aménagement bas des 3P > 67m² : Cuisine largeur 180**

Plan de travail stratifié avec une plaque 4 feux électriques, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur.

Un meuble 120 cm sous évier, stratifié avec 2 portes et étagères, attentes (1 ou 2 robinets d'attente + 1 siphon recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et/ou lave-vaisselle. Portes des meubles en stratifié de couleur ou teinte bois.

### **SALLES DE BAINS - WC – EAU**

Bac de douche de 80 X 80 cm encloisonné par un mur bâti carrelé toute hauteur ou baignoire 170 x 70. Mise en place d'une barre pour rideau en aluminium.

Mise en place d'une barre de douche (longueur du flexible adaptée).

Vasque en grès émaillé encastrée sur plan vasque en stratifié, sur meuble en mélaminé de 80 cm de large minimum (2 portes + étagère), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

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 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.

1 interrupteur pour les SDB et WC à l'extérieur des pièces.

### **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 compatible TNT.

Kit d'installation pour le réseau câblé dès la livraison.

1 prise TV dans le séjour pour les logements dont 2P et 2 prises TV pour les logements 3P (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 1P. Les appartements doivent être raccordés au réseau téléphonique.

L'entrée piétons de la résidence est équipée d'un vidéoportier à défilement des noms. Tous les logements possèdent un visiophone avec bouton de commande d'ouverture de cette entrée.

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

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, 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.

### **REVÊTEMENTS DE SOLS**

#### **Dans les logements :**

Carrelage grès céram 45 x 45 type NOVOCERAM - NONAME ou similaire, 3 couleurs au choix, dans toutes les pièces, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique, y compris plinthes assorties avec joint périphérique en silicone ou parquet stratifié, 3 couleurs au choix, de type WITEX ou similaire dans les chambres.

Terrasses en béton bouchardé ou lissé peint (les terrasses étanchées sont réalisées avec des dalles sur plot).

#### **Dans les parties communes :**

Halls d'entrée : carrelage marbre reconstitué 30 X 30 avec plinthes assorties et paillason encastré.

Circulations communes RDC: carrelage IRIS 40 X 40 MARMI CLASSICI POLI ou similaire avec plinthes assorties et paillason encastré ou flotex avec plinthes assorties.

Escaliers en revêtement moquette nez de marches en PVC. Circulation étage en moquette grand passage.

### **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 et une couche de peinture acrylique lisse.

Murs autres pièces : peinture projetée type gouttelette grain fin 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 ou 20 X 25 au-dessus de la baignoire ou de la douche et retours, hauteur 2 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 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.

### **AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS**

Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée au parking à ouverture automatique par télécommande. Une télécommande par place de stationnement. Portail coulissant ou à la française.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

Clôture sur rue(s) en ferronnerie sur mur bahut, idem portail d'entrée piétons.

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 extérieur 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.

Puits permettant d'alimenter le système d'arrosage

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, d'un siphon de sol et d'une attente d'évacuation pour raccordement WC. Porte du local fermant à clé.

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.

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 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.*