

13. NOTICE DESCRIPTIVE

I – STRUCTURE DU BÂTIMENT

- Gros œuvre
- Sous-sol avec paroi périphérique en banché ou paroi de pieux sécant
- Fondations et dallage sous-sol en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'ingénieur structure
- Plancher haut sous-sol en béton armé
- Ossature générale par murs en bois à partir du RdC
- Plancher en béton armé, conforme au calcul du bureau d'étude technique, avec une hauteur sous plafond de 240 à 250 cm

- Couverture – Zinguerie
- Couverture : tuile type DC12, pentes 35%
- Zinguerie : descentes en Zinc

- Façades
- Façades des bâtiments : enduit monocouche teinté dans la masse ou bardage bois suivant localisation
- Garde-corps des balcons en métal

II – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- Boîtes aux lettres normalisées installées dans le sas du hall d'entrée ou à l'entrée de la résidence.
- Candélabres ou bornes sur cheminement piéton
- Sécurisation de la résidence
 - Sécurisation de l'accès aux étages à partir du sous-sol
 - Accès sécurisé au parking automobile
 - Pass vigik et dispositif intratone pour l'accès piéton

II – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

- Revêtement des sols
- Pose d'un carrelage 40x40 minimum sur chape avec isolation phonique, avec

plinthes carrelées assorties, ou pose de sol souple avec plinthes bois.

- Revêtement des murs
- Peinture satin - couleur selon le thème décoratif

- Revêtement des plafonds
- Peinture blanc mat ou dalles de faux plafond

- Menuiseries extérieures :
 - Portes entre parties communes et extérieur en aluminium vitrée.

- Éclairage par des plafonniers ou des appliques murales commandées par des détecteurs de mouvements.

- Ascenseur desservant le sous-sol et les différents niveaux d'habitation

III – PARTIES PRIVATIVES

- Revêtement des sols
- Pose traditionnelle dans les chambres sur chape de parquet stratifié en bois avec isolation phonique – Plinthes stratifiées.

- Pose traditionnelle d'un carrelage 40x40 sur chape avec isolation phonique; Plinthes carrelées assorties dans : séjour, salon, hall d'entrée, dégagement, cuisine, WC, SDB/SDE.
- Balcons et terrasses : bois

- Revêtement des murs
- Salle de bains : revêtement mural toute hauteur en faïence dans l'espace douche ou baignoire.
- Cuisine : crédence au-dessus des plaques de cuisson et coup d'éponge

- Peinture
- Plafond : gouttelette fine blanche
- Murs : application d'une peinture, couleur selon le thème décoratif

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux type hygro B
- Extraction d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les menuiseries des pièces principales

- Menuiseries extérieures :
 - Fenêtres et portes fenêtres en PVC. Ouvrant à la française à un, deux ou trois vantaux (dont un fixe) selon le cas, avec ou sans allège, avec une étanchéité à l'air et à l'eau conforme à la réglementation en vigueur avec double vitrage isolant
 - Vitrage granité dans les SDE/SDB
 - Portes d'entrée bois. La fermeture se fera avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture) avec joint iso-phonique
- Occultations
 - Volets roulants électriques : menuiserie du séjour et des chambres.
 - Toutes les autres ouvertures : salle de bain en verre securit, sans volet
- Menuiseries intérieures
 - Portes intérieures de distribution avec finitions stratifiées ou peintes. Poignée métallique.
 - Butées de portes dans toutes les pièces si la configuration le permet
 - Équipements des placards avec penderie et étagères selon possibilité
- Cloisons sèches – faux plafonds
 - Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche PLACO STIL de 70 mm d'épaisseur ou P. PAN de 50 mm
 - Doublage des parois extérieures par un complexe demi stil avec isolant thermique en conformité avec l'étude thermique et isolation par l'extérieur.
 - Séparatifs de logements et parties communes en béton armé
- Plomberie - Sanitaire
 - Salle d'eau :
 - Douche bac ultra plat pour les T2
 - Baignoire à partir du T3
 - Meuble simple ou double vasque selon plan, avec mitigeur (s) - miroir et applique lumineuse
- Ballon d'eau chaude thermodynamique suivant l'étude thermique, capacité selon le type de logement et conforme à la réglementation en vigueur
- Équipements électriques
 - Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100).
 - Alimentation monophasé – protection disjoncteur divisionnaire – disjoncteur différentiel compteur Linky.

- Appareillage de marque HAGER (série Essensya) ou similaire
- Spots encastrés et DCL
- 1 Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) par logement.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse avec un point lumineux avec une commande intérieure.
- Chauffage
 - Installation conforme aux normes en vigueur
 - Chauffage par pompe à chaleur dans la pièce principale selon norme en vigueur
 - Chauffage par panneau rayonnant dans les chambres
 - Sèche-serviette électrique dans la salle de bains
- Télévision - Téléphone
 - Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100).
- Équipement cuisine
 - Meubles haut et bas
 - Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux pour les T2 selon plan et 4 feux pour les T3, une hotte, un évier encastré à 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, des meubles bas en mélaminé avec portes et étagères, Un frigo top pour les T2, et une réservation pour emplacement d'un réfrigérateur pour les T3
A partir du T3, réservation pour un four équipé d'une prise électrique.
Une alimentation et évacuation pour lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plan. Réservations de 60 cm de large.

IV – AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Réseaux divers
 - Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement
 - Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement
 - Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Equipement)
 - Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets

comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs

- Réseau de télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés

■ Résidence sécurisée

- Accès au sous-sol avec une télécommande
- Accès hall d'entrée grâce à un système type intratone

■ Voirie interne

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumeux ou émulsion bicouche après mise en place de gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble des voiries internes
- Chemin d'accès : réalisé en enrobé, en bicouches ou en béton balayé selon le cas.

- Stationnement aérien : places de parking visiteurs y compris PMR

- Stationnement en sous-sol : les parkings individualisés, avec places numérotées, réalisés en béton y compris PMR

■ Aménagements extérieurs

- Allées piétonnes en béton balayé, bicouche, stabilisé ou enrobé (selon choix de l'architecte).
- Local OM équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, situé en RDC.
- Local vélos situés en sous-sol.

■ Espaces verts

- Rez-de-jardin engazonnés ou engravillonés
- Clôture en panneau soudés de 120cm de hauteur sur voie privée
- Séparatif de jardin en panneau bois rigide hauteur 160 cm mini ou similaire
- Robinet de puisage pour les appartements du RDC

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.

A Le

Signature du Réservant :
Thomas Pouget, Gérant

Signature du Réservataire :