

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

L'AVANT SCENE ***Bâtiments 1 et 2***

LOGEMENTS EN ACCESSION

GENERALITES

1.0 GROS-ŒUVRE

- ❑ Infrastructure et superstructure de construction traditionnelle en béton armé ou aggloméré, sur fondations béton armé, adaptées à la nature du terrain.
- ❑ Planchers aux différents niveaux en dalles béton armé.
- ❑ Isolation thermique et protection au feu des plafonds des garages sous parties habitables.
- ❑ Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont déterminées par le bureau d'études béton armé et en fonction des réglementations en vigueur et des normes parasismiques.
- ❑ Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols faite par le bureau d'études géotechniques.
- ❑ L'ensemble de ces éléments et la mise en œuvre sont vérifiés par l'organisme de contrôle agréé.

2.0 COUVERTURE

- ❑ Couverture par dalle béton armé, étanchéité et protection.
- ❑ Isolation thermique, épaisseur déterminée par le thermicien.

3.0 MENUISERIES EXTERIEURES

- ❑ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Double vitrage isolant.
- ❑ Une porte-fenêtre par logement avec seuil aluminium bas permettra l'accessibilité au balcon suivant la réglementation handicapée.
- ❑ Selon plans, occultation extérieure des ouvertures des chambres, séjours et cuisines par volets roulants PVC, manœuvre manuelle par tringle.

4.0 FACADES

- ❑ Isolation extérieure avec selon plans, parement de protection.
- ❑ Les teintes sont définies d'après l'étude de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

PARTIES COMMUNES

5.0 HALLS D'ENTREES

- ❑ Les halls d'entrée sont aménagés et décorés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage.
- ❑ Prestations principales :
 - ◆ Luminaires,
 - ◆ Miroir,
 - ◆ Ensemble boîtes aux lettres suivant normes PTT,
 - ◆ Platine vidéophone,
 - ◆ Carrelage en grès,
 - ◆ Plinthes carrelées assorties,
 - ◆ Faux-plafond,
 - ◆ Revêtement mural décoratif.

6.0 CIRCULATION DES ETAGES

- ❑ Projection gouttelette sur les plafonds.
- ❑ Revêtement décoratif sur les murs.
- ❑ Revêtement de sol en carrelage en rez de chaussée.
- ❑ Revêtement de sol en moquette dans les étages.
- ❑ Eclairage par appliques ou plafonniers par détecteurs de présence sur minuterie.

7.0 ESCALIERS DE SECOURS

- ❑ Les parois des escaliers de secours sont prévues en projection gouttelette.
- ❑ Peinture de sol sur les marches et contremarches à tous les niveaux.
- ❑ Eclairage sur minuterie.

8.0 ASCENSEURS

- ❑ Un ascenseur par montée qui dessert l'ensemble des niveaux, y compris le niveau de garages en sous-sol.
- ❑ Décoration suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

9.0 LOCAUX COMMUNS

- ❑ Un local à ordures ménagères est prévu au rez-de-chaussée de la montée 2. Il est équipé d'un point lumineux et d'un poste d'eau.
- ❑ Selon plans, les locaux vélos sont prévus au rez-de-chaussée des montées 1 et 2. Ils sont équipés d'un point lumineux.

10.0 TELEVISION

- ❑ La réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective de type parabolique et une antenne classique permettant la réception des chaînes hertziennes.

11.0 EXTERIEURS

- ❑ Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

12.0 HQE

- ❑ Dans le cadre de la démarche Haute Qualité Environnementale, des capteurs solaires photovoltaïques seront installés. L'électricité produite sera revendue par la copropriété au fournisseur d'énergie.
- ❑ Les toitures terrasses seront végétalisées (type TOUNDRA ou équivalent).
- ❑ L'isolation par l'extérieur des façades permettra d'obtenir le niveau HPE (haute performance énergétique).

APPARTEMENTS

13.0 *MENUISERIES INTERIEURES*

- ❑ Les portes palières de sécurité, sont prévues moulurées et équipées d'une poignée décorative et d'un microviseur.
- ❑ Serrures 3 points en combinaison avec les serrures des communs.
- ❑ Les portes de communication sont post-formées et sont posées sur des huisseries métalliques.
- ❑ Selon plans, les placards sont munis de portes coulissantes ou, de portes battantes assorties aux portes de communication.

14.0 *CLOISONS*

- ❑ Les cloisons de distribution sont de type placopan ou similaire.

15.0 *PLOMBERIE – V.M.C.*

- ❑ Canalisation eau chaude, eau froide en tube cuivre ou polyéthylène.
- ❑ Les évacuations des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC sont raccordées aux réseaux généraux.
- ❑ Dans les cuisines, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-vaisselle et, suivant plans, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains.
- ❑ Ventilation permanente et générale dans chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique réalisé suivant les normes en vigueur.

16.0 *EQUIPEMENT SANITAIRE*

♦ Dans la salle de bains

- Baignoire en acier émaillé blanc ou suivant plans bac à douche émaillé blanc.
- Meuble avec vasque de couleur blanche.
- Robinetterie mitigeuse.
- Miroir et bandeau lumineux.
- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche suivant plans.

◆ **Dans le coin toilette**

- Selon plans, les appartements peuvent être munis d'un coin toilette constitué par un bac à douche en grès émaillé blanc, un lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée blanche.
- Robinetterie mitigeuse.

◆ **Dans le W-C.**

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.
- Dans certains logements suivant plans, la cuvette du WC sera positionnée dans la salle de bains.

◆ **Dans la cuisine**

- Kitchenette dans les T1 et les T2 n° 020101 et 020201 comprenant un plan inox avec évier un bac, un égouttoir, deux plaques de cuisson, un réfrigérateur bas sous plan.
- Evier inox, deux bacs, un égouttoir posé sur meuble mélaminé blanc dans les autres T2.
- Attentes eau froide / eau chaude et évacuation bouchonnées à l'emplacement de l'évier pour les autres appartements (évier non fourni).

17.0 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- L'immeuble est raccordé au réseau de chauffage urbain.
- La répartition et la puissance des radiateurs sont déterminées par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- L'eau chaude sanitaire est fournie depuis la sous-station de chauffage urbain en rez-de-chaussée du bâtiment 1. Le comptage est individuel (compteur en location, non fourni par le constructeur).
- Pour le confort, toutes les salles de bains et les coins toilettes sont équipés d'un sèche serviettes électrique.
- Le comptage d'énergie fait l'objet d'une répartition aux millièmes. Il pourra être individualisé avec la pose d'un compteur loué par la Compagnie de Chauffage. (Décision à prendre lors de la première Assemblée Générale).

18.0 ELECTRICITE

- L'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles en vigueur et aux prestations E.D.F.
- Comptage pour chaque appartement.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste vidéophone relié à la porte d'entrée de l'immeuble.
- L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres, ou en appliques.

19.0 ***EQUIPEMENT ELECTRIQUE***

◆ **Hall**

- Un tableau d'abonné.
- Une sonnette électrique.
- Un point lumineux en plafond.
- Une p.c. 16A.
- Un poste vidéophone.

◆ **Séjour**

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va-et-vient ou télérupteur.
- Une prise pour 4 m² avec un minimum de cinq p.c. 16A.
- Une prise T.V. / F.M.
- Une prise téléphone RJ 45.

◆ **Chambres**

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois p.c. 16A. (4 dans la chambre adaptée dont 1 en hauteur).
- Une prise téléphone RJ 45 dans chaque chambre.
- Une prise télévision dans une chambre.

◆ **Cuisine**

Pour les T2 (hors 02.01.01 et 02.02.01), T3 et T4 :

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond.
- Six p.c. 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail et une sous interrupteur à l'Entrée.
- Une, deux, ou trois p.c. 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge.
- Une prise de courant spécifique à l'emplacement de la hotte à 1,80 de hauteur.
- Un boîtier 32A spécialisé.
- Une prise téléphone RJ 45.

Dans les T1 et les T2 n° 02.01.01 et 02.02.01 :

- Un point lumineux en apparent au dessus du plan de travail
- Un point lumineux simple allumage en plafond
- Quatre prises de courant dont 2 au dessus du plan de travail
- Un boîtier 32 A
- Une prise de courant spécialisée

◆ **Salle de bains**

- Un bandeau lumineux classe 2 en applique, simple allumage.
- Une p.c. 16A sous inter et une prise en hauteur.
- Une ou deux p.c. 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge.

◆ W-C

- Un point lumineux simple allumage en plafond.
- Une p.c. 16A.
- Suivant plans, le WC peut-être prévu dans la salle de bains.

◆ Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan.
- Une p.c. 16A lorsque le dégagement est séparé du hall.

20.0 **REVETEMENTS**

□ **Sols**

- **Carrelage 30 x 30**, posé sur isolant phonique suivant choix proposé par le Maître d’Ouvrage, dans le hall, le dégagement et les placards attenants, le séjour, la cuisine, le W-C, la salle de bains et le coin toilettes.
- Plinthes bois à peindre dans le séjour, la cuisine, le hall, le dégagement et le W-C.
- Revêtement de sol stratifié suivant la collection proposée par le Maître d’Ouvrage dans les chambres et les placards attenants. Plinthes mélaminées assorties.

□ **Murs et cloisons**

◆ Faïence

- Dans la salle de bains et selon plans le coin toilettes, hauteur 1,80 m à partir du sol et sur le pourtour de la pièce.
- Habillage de la baignoire.

◆ Peinture

- Peinture acrylique sur les huisseries des portes de communications, canalisations et divers ouvrages métalliques, et vinylique à l’intérieur des placards.
- Peinture acrylique satinée sur les parois non faïencées des salles de bains.

◆ Papiers peints

- Les séjours, chambres, halls, dégagements et w-c, sont prévus en papier peint lavable à choisir dans la collection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Les cuisines sont prévues en papier peint lessivable, à choisir dans la collection proposée par le Maître d’Ouvrage.

□ **Plafonds**

- Projection gouttelette de couleur blanche sur l’ensemble des plafonds.

ANNEXES PRIVATIVES

21.0 GARAGES

- ❑ Les garages sont situés au sous-sol et au rez-de-chaussée des bâtiments.
- ❑ Les boxes sont individuels et fermés par une porte basculante en métal.
- ❑ Sol en béton, murs en béton ou parpaings d'aggloméré, selon plans.
- ❑ Eclairage de chaque garage par un hublot central (électricité prise sur les parties communes).
- ❑ La porte principale d'accès aux garages est en métal prélaqué avec commande d'ouverture automatique par télécommande.

22.0 BALCONS

- ❑ Suivant plans architectes.
- ❑ Garde-corps en béton ou serrurerie.

23.0 TERRASSES

- ❑ Suivant les plans établis par l'architecte.
- ❑ Le revêtement de sol des terrasses est constitué par des dalles de gravillons lavés.
- ❑ Les terrasses des séjours sont équipées d'un point lumineux, d'une prise étanche et d'un robinet d'arrosage extérieur.

*La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité.
Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.*