

SCI LES BALCONS DE LA PAGERE

*LES BALCONS
DE LA PAGERE*

MONTEES 01/02

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.
- ❑ Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont déterminées par le bureau d'études béton armé et en fonction des réglementations en vigueur.
- ❑ 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 en 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.
- ❑ Selon plans, occultation extérieure des chambres, séjours et cuisines par volets roulants PVC, manœuvre par tringle ou sangle, selon menuiseries.

4.0 *FACADES*

- ❑ Enduit de façade.
- ❑ Les teintes sont définies d'après l'étude de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.

5.0 *DIVERS*

- ❑ Le programme est entièrement clos par rapport à la rue et aux propriétés voisines.
- ❑ L'accès au programme est contrôlé par un interphone général, platine à défilement.

PARTIES COMMUNES

6.0 *HALLS D'ENTREE*

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

7.0 *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 sur minuterie.

8.0 *ESCALIERS*

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

9.0 *ASCENSEURS*

- Un ascenseur par montée, desservant l'ensemble des niveaux, y compris les sous-sols.
- Décoration suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

10.0 LOCAUX COMMUNS

- ❑ Pour le confort et l'hygiène, un local ordures ménagères par montée, situés en rez-de-chaussée. Ces locaux sont équipés d'un point lumineux et d'un poste d'eau.
- ❑ Le local vélos est situé au niveau -1, et est équipé d'un point lumineux.

11.0 TELEVISION

- ❑ La réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective de type parabolique installée en toiture.

12.0 EXTERIEURS

- ❑ Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.
- ❑ Plantations, espaces verts et points lumineux, suivant plans.

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.
- Les placards sont munis de portes coulissantes pour les largeurs supérieures à 0,85 m et de portes battantes assorties aux portes de communication pour les largeurs inférieures.

14.0 *CLOISONS ET DOUBLAGES*

- Doublage des murs extérieurs par complexe isolant thermique, épaisseur déterminée par l'ingénieur thermicien, répondant aux normes d'isolation actuelles en vigueur.
- 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.
- Evacuation des eaux usées et eaux vannes par canalisation PVC 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, dans la salle de bains ou éventuellement dans le rangement/buanderie.
- 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.
- *Une vasque* en porcelaine vitrifiée blanche encastrée *dans un plan de toilette de couleur blanche*.
- Robinetterie mitigeuse
- Miroir et bandeau lumineux.

◆ Dans le coin toilette.

- Selon plans, les T5 sont équipés d'un coin toilette supplémentaire, constitué par :
- Un bac à douche en grès émaillé blanc.
- *Une vasque* en porcelaine vitrifiée blanche encastrée *dans un plan de toilette de couleur blanche*.
- Robinetterie mitigeuse
- Miroir et bandeau lumineux.

◆ Dans le W-C.

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.

◆ Dans la cuisine

- Attentes eau froide / eau chaude et évacuation bouchonnées à l'emplacement de l'évier. (évier non fourni).

17.0 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

□ Dans les T2.

- Le chauffage est de type individuel électrique direct, par convecteurs électriques muraux et répond aux normes E.D.F.. La répartition et la puissance des convecteurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- La température des pièces est gérée par un programmateur journalier.
- La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique, dont la capacité est adaptée au type d'appartement.

□ A partir du T3

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.
- Le nombre de vannes thermostatiques, la répartition et la puissance des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Pour le confort, toutes les salles de bains et les coins toilettes sont équipés d'un sèche-serviettes électrique.

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 interphone 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.

- Equipement par pièce.

◆ Hall

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

◆ Séjour

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

◆ Chambres

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois p.c. 16A.
- Une prise téléphone dans chaque chambre.

- Une prise télévision dans une chambre.

◆ Cuisine

- 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).
- Deux ou trois p.c. 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge.
- Un boîtier 32A spécialisé.
- Une prise téléphone.

◆ Salle de bains

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Une p.c. 16A.
- Une p.c. 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge.

◆ Coin toilette

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Une p.c. 16A.

◆ W-C

- Un point lumineux simple allumage en plafond.

◆ Dégagement

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

19.0 **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.

- Revêtement de sol en stratifié avec plinthes assorties dans les chambres.
- Plinthes en bois à peindre, sauf dans la salle de bains et les chambres.
- Murs et cloisons
- ◆ Faïence
 - Dans la salle de bains, sur une hauteur de 2,00 m à partir du sol sur la paroi d'adossement du plan de toilette, et selon plans avec retour, et en prolongement sur le pourtour de la baignoire.
 - Habillage de la baignoire.
- ◆ Peinture
 - Peintures glycérophtalique sur les huisseries des portes de communications, canalisations et divers ouvrages métalliques, et vinylique à l'intérieur des placards.
- ◆ Papiers peints
 - Les séjours, chambres, halls et dégagements, et w.-c., sont prévus en papier peint lavable à choisir dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - Les cuisines, salles de bains et les coins toilette sont prévus en papier peint lessivable, à choisir dans la collection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plafonds
 - Projection gouttelette sur l'ensemble des plafonds.

ANNEXES PRIVATIVES

20.0 GARAGES

- ❑ Les garages sont situés aux sous-sols 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.
- ❑ Les portes principales d'accès aux garages sont en métal prélaqué avec commande d'ouverture automatique *par télécommande*.

21.0 BALCONS

- ❑ Suivant plans architectes.
- ❑ Garde-corps en béton ou serrurerie.
- ❑ Les balcons des séjours sont équipés d'un *point lumineux*.

22.0 TERRASSES

- ❑ Suivant les plans établis par l'architecte.
- ❑ Le revêtement de sol des terrasses est constitué par des dalles de gravillons lavés.
- ❑ En étages, les terrasses des séjours sont équipées d'un *point lumineux*.
- ❑ En rez-de-chaussée, les terrasses des séjours sont équipées d'un point lumineux, d'une prise étanche et d'un point d'eau.

23.0 JARDINS PRIVATIFS

- ❑ Suivant les plans établis, les appartements du rez de chaussée sont prévus avec un jardin privatif fermé par un grillage et une haie.

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.