



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

BATIMENTS A B et C



SCCV Auréa

Le Domaine de La Gratiane – 1, Rue Frédéric Chopin – 13 320 BOUC BEL AIR
Tél. 04 42 61 75 42 - Fax 04 42 50 96 25 - e-mail : simmo@sam-immo.fr

PREAMBULE

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés pour la construction de trois bâtiments collectifs à usage d'habitations, situé Avenue Pasteur – 13 330 PELISSANNE et dénommé « AURÉA ».

La notice porte sur 39 logements en Accession libre et les parkings associés, ainsi que des aménagements extérieurs divers.

I – GROS ŒUVRE / TOITURE / ETANCHEITE

FONDATIONS

Les fondations seront réalisées par semelles filantes ou autres techniques, suivant la nature du sol et les recommandations des bureaux d'études géotechnique et structure. Les dimensions seront déterminées par le calcul des descentes de charges et les études de sol, et suivant avis du bureau de contrôle.

PAROIS VERTICALES

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie suivant l'étude de structure. L'isolation intérieure ou extérieure des façades respectera l'étude thermique.

PLANCHER DALLES

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

Planchers des RDC

Le plancher du rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle de béton réalisée soit en dalle pleine soit en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

L'isolation thermique sera rapportée en sous face des parties habitables ou isolation sous carrelage suivant prescriptions étude thermique.

Planchers d'étages courants

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle de béton réalisée soit en dalle pleine soit en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

TOITURE ET TERRASSES

La toiture sera composée d'une charpente en bois couverte par des tuiles dont le choix de reviendra à l'architecte.

Les terrasses techniques seront constituées d'une étanchéité multicouche et d'une protection par dalles en béton façon carrelage sur plots ou seront gravillonnées selon choix de l'architecte. Le coloris sera choisi par l'architecte de l'opération.

REVETEMENTS DE FACADES

Les façades seront revêtues d'un enduit mono couche hydraulique ou d'un Revêtement Plastique Epais RPE ou d'une peinture minérale selon le choix de l'architecte. Il pourra de manière localisée être revêtu d'un parement en pierre selon choix de l'architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries sera à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.

Les menuiseries extérieures seront de couleur blanche (intérieur et extérieur).
Des entrées d'air seront positionnées conformément aux études thermique et acoustique réalisées.

➤ Les Portes fenêtres :

Les portes fenêtres seront en PVC ouvrant à la française.

Certaines portes fenêtres auront une partie fixe vitrée (suivants plans de l'architecte)

➤ Les fenêtres :

Les fenêtres seront en PVC ouvrant à la française.

Certaines fenêtres des logements en attique seront de forme « œil-de-bœuf » (suivant annotations plans)

GARDE CORPS/ SEPARATIFS DES TERRASSES

Les garde-corps seront choisis suivant les prescriptions de l'architecte et en harmonie avec les façades.

Ils seront en profil acier ou aluminium, vitrage opalescent, ou béton au choix de l'architecte.

Les séparatifs seront en béton ou en acier ou en aluminium (suivant plans).

II -LOCAUX PRIVATIFS

CLOISONS

Les cloisons de distribution seront de 5cm d'épaisseur environs, de type PLACOPLAN, sauf cas particulier selon plan.

OCCULTATION

Les occultations seront des volets roulants avec coffre apparent et constitués d'un tablier à lames ou des volets bois selon localisation sur le plan de vente.

Pour les volets roulants, la manœuvre sera électrique pour les fenêtres et portes-fenêtres du séjour, avec une commande par interrupteur situé à proximité.

Les autres fenêtres et portes-fenêtres équipées de volets roulants seront à commande manuelle.

Certaines fenêtres seront équipées de volets en bois, conformément aux plans.

Pour les appartements du niveau attique, certaines fenêtres et portes-fenêtres seront complétées, en partie haute, par des châssis fixes non ouvrants.

Ces châssis fixes, situés au-dessus des menuiseries principales, seront équipés de volets roulants à commande électrique.

MENUISERIES INTERIEURES

➤ Les portes palières :

Les portes palières de chaque logement seront à âme pleine. Elles posséderont un joint isophonique périphérique, une serrure de sûreté trois points ainsi qu'un judas optique.

Elles seront équipées d'une butée de porte fixée au sol et d'un seuil à la suisse incorporé.

Côté logement, les portes seront de couleur blanche et côté extérieur (parties communes), la couleur sera au choix de l'architecte.

Les huisseries des portes palières seront métalliques.

Les portes palières répondront au classement thermique et acoustique conformément aux prescriptions du bureau d'études.

➤ Les portes intérieures :

Les portes de distribution intérieures seront à âme alvéolaires.

➤ Les portes de placard :

Les portes de placard seront constituées de panneaux mélaminés blanc, coulissants sur rail ou pivotants (selon dimension et plans).

REVETEMENT DE SOL

➤ Pour les appartements

Toutes les surfaces des appartements seront revêtues de carrelage en grés cérame, à choisir dans la gamme retenue par l'architecte.

Pour les appartements, le format sera d'environ 45cm x 45cm, avec plinthes assorties et pose droite.

Une gamme de 5 couleurs sera proposée à l'acquéreur.

Le classement acoustique de ces planchers revêtus de carrelage sera conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Pour les terrasses et balcons

Les terrasses et balcons seront recouverts de dalles en béton façon carrelage posées sur des plots (Format d'environ, 60cm x 60cm).

La pose sera droite.

Le coloris sera défini par l'architecte.

REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

➤ Peinture

Les murs des pièces sèches et cuisines ouvertes seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate, de couleur blanche.

Dans les pièces humides, les murs seront revêtus de deux couches de peinture acrylique satinée, de couleur blanche.

➤ Faïences

Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues de faïences sur les faces d'adossement de la douche ou de la baignoire sur une hauteur de 2 mètres environs par rapport au sol (Format d'environ 25cm x 40cm ou 20cm x 50cm).

Pour les baignoires, le tablier de la baignoire sera revêtu de faïences et comportera une trappe de visite.

Une gamme de 5 couleurs sera proposée à l'acquéreur.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les sanitaires seront de couleur blanche.

➤ Baignoire (selon plan)

La baignoire sera équipée d'un ensemble de douchette avec support.

➤ Receveur de douche (selon plan)

Le receveur de douche sera en porcelaine ou céramique ou résine (dimension suivant plans) et sera équipé d'une barre de douche avec douchette.

Une barre réglable en hauteur sera fixée au mur.

➤ Meuble Vasque (selon plan)

Chacun des meubles vasques comprendra une ou deux vasques (suivant plans).
La vasque sera en porcelaine ou résine encastrée ou posée sur un meuble de toilette stratifié surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.

➤ WC

Les WC seront suspendus avec réservoir à économie d'eau (3 à 6 litres), abattant PVC.

➤ Cuisine

Une attente d'eau froide et d'eau chaude, ainsi qu'un réseau d'évacuation seront positionnés selon plan.

➤ Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

L'eau chaude sanitaire sera produite par chauffe-eau thermodynamique individuel conformément à l'étude thermique et aux plans. Le chauffe-eau thermodynamique individuel pourra être relié à la VMC selon demande du bureau d'étude.

ELECTRICITE

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DES LOGEMENTS

L'installation électrique de type monophasée, entièrement encastrée, sera conforme aux normes en vigueur. L'appareillage sera de type Legrand ou similaire, coloris blanc. La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement.

L'installation électrique sera conforme à la norme C15-100.

Entrée

- 1 PL en plafond commandé par SA ou VV (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A.
- 1 Sonnette de porte palière.
- 1 Vidéophone
- 1 Tableau électrique.

Séjour

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 5 PC 16A. minimum, répartition régulière et nombre suivant la superficie (1PC /4m²)
- 1 prise TV/FM.
- 1 prise RJ45.

Cuisines (supérieure ou égale à 4m²)

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PL en applique commandé par SA (au-dessus des attentes)
- 1 PC 32A.
- 4 PC 16A (pour plan de travail).
- 2 PC 16A (dont une pour le frigo).
- 3 PC 20A spécialisées.
- 1 prise 16A pour la hotte

Cuisines (inférieure à 4m²)

- 1 PL en applique commandé par SA
- 1 PC 32A.
- 2 PC 16A (pour plan de travail).
- 1 PC 16A pour le frigo
- 2 PC 20A spécialisées.
- 1 prise 16A pour la hotte

WC

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PC haute à proximité de l'interrupteur.

Chambres

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 3 PC 16A + 1 PC haute dans la chambre principale (Chambre PMR)
- 1 prise TV/FM (dans une chambre uniquement).
- 1 prise RJ45.

Salles d'eau/ Salles de bain

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A en dehors du volume de protection + 1 PC 16A haute.
- 1 PL pour bandeau lumineux commandé par SA

Dégagements

- 1 PL en plafond ou en applique commandé par SA ou VV (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A.

Terrasses et balcons

- 1 PL en applique sur SA
- 1 PC 16A étanche.

Les pièces disposant de faux plafond seront équipées de spots encastrés en remplacement des points lumineux en plafond, la nature et le nombre seront conformes aux prescriptions du bureau d'études.

Le comptage individuel des consommations sera positionné dans le tableau électrique. Le tableau électrique sera encastré avec une porte métallique blanche.

Légende : P.L. : point lumineux
V.V. : va et vient
B.P. : bouton poussoir
P.C. : prise de courant
S.A. : simple allumage

CHAUFFAGE / VENTILATION

Les appartements seront équipés de convecteurs radiants ou autre système de chauffage conformément aux prescriptions du bureau d'étude thermique.

Le nombre, la dimension, la localisation des convecteurs dépendront des études techniques.

Les salles de bains et salles d'eau des appartements seront équipées d'un sèche serviette. Une ventilation mécanique contrôlée, conforme aux normes, assurera une entrée d'air par les pièces sèches avec extraction dans les pièces humides. Groupe d'extraction collective en toiture terrasse.

Mise en place de brasseurs d'air type AUREA de la marque RESISTEX dans les séjours de tous les logements ainsi que dans les chambres des logements non traversants au sens de la réglementation environnementale des bâtiments B et D (à définir par le bureau d'étude).

STATIONNEMENT

Les stationnements seront séparés par marquage au sol. Le revêtement des places de stationnement sera du stabilisé renforcé.

III – PARTIES COMMUNES

EQUIPEMENTS COMMUNS HALL D'ENTRÉE ET ETAGES HABITABLES

➤ Porte d'accès et système de fermeture du hall d'entrée et de la résidence

Les entrées des bâtiments seront sécurisées par une porte en aluminium ou acier laqué d'usine. (coloris au choix de l'architecte).

L'ouverture de la porte du hall depuis l'intérieur vers l'extérieur s'effectuera à l'aide d'un bouton poussoir.

La fermeture de la porte sera assurée par des ventouses électromagnétiques.

L'accès à la résidence se fera depuis un portail automatique.

L'ouverture du portail sera commandée par télécommande, par code d'accès ou par un système de type « INTRATONE ». Le contrôle d'accès des visiteurs sera assuré par une platine extérieure intégrant une caméra.

➤ Sols halls et étages communs des bâtiments

Les sols seront revêtus de carrelage en grès cérame de dimension 45*45 cm (calepinage et coloris selon choix de l'architecte). Le classement sera conforme à la réglementation. Les plinthes seront assorties au carrelage.

➤ Murs halls et étages communs des bâtiments

Les murs seront recouverts de deux couches de peinture décorative au choix de l'architecte.

➤ Plafonds halls et étages communs des bâtiments

Il sera installé des faux plafonds constitués de plaques de plâtre lisses ou perforées avec des spots encastrés et des détecteurs de présence.

Les faux plafonds recevront deux couches de peinture mate de couleur blanche, après préparation.

➤ Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres se situeront à l'extérieur des bâtiments conformément aux normes de LA POSTE.

➤ Ascenseur

La résidence sera équipée d'un ascenseur qui desservira le rez-de-chaussée et les étages.

Il répondra aux normes PMR et de sécurité en vigueur et sera muni de deux portes coulissantes automatiques à deux vantaux.

L'ouverture sera latérale et la finition sur indication de l'architecte.

Le sol sera revêtu d'un carrelage identique à celui du hall ou autre revêtement suivant le choix de l'architecte.

ESPACES VERTS

Espaces verts communs

Les espaces communs extérieurs seront composés d'espaces verts avec des arbres et arbustes et des cheminements conformément au plan établi par l'architecte.

La présente note descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations et de stationnements situé Avenue Pasteur – 13 330 PELISSANNE et dénommé « AURÉA ».

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique, de se conformer à la réglementation environnementale en vigueur, de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble, et qui seraient apportées par le Constructeur, en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Une tolérance de 5 % sera admise dans les cotes (altimétrique ou planimétrique) et les surfaces.

La hauteur sous plafond, hors soffite ou faux-plafond, sera comprise entre 2,45m. et 2,50m.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites et faux-plafonds peuvent figurer sur les plans à titre indicatifs, les canalisations, apparentes, ne sont pas représentées.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc.... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

NOTA : Conformément au Décret N° 95-608 du 06 Mai 1995 et à celui N° 96-97 du 07 Février 1996, l'emploi de l'amiante ou dérivé est proscrit. Par conséquent, ce produit ne rentrera dans aucun matériau mis en œuvre sur le programme.

Conformément à la Loi N°2005-102 du 11 Février 2005 et au Décret N°2006-555 du 17 Mai 2006, les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent répondre aux règles d'accessibilité totale aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le :

Le Réserveant

Le Réserveataire

SCCV AUREA

" Lu et Approuvé"

" Lu et approuvé"

"Bon pour accord"