

Résidence Victor Hugo

Notice descriptive sommaire

Phase dossier PRO (Etablie février 2017)

Le 6 mars 2017

IMMEUBLE COLLECTIF DE 18 APPARTEMENTS

PREAMBULE :

L'ensemble du bâtiment multiservices est conçue pour respecter les critères de la norme RT 2012.

Le bureau de contrôle technique SOCOTEC est mandaté pour les missions :
L (solidité), PS (protection parasismique), FEI (sécurité des personnes dans les ERP),
HAND (accessibilité des personnes handicapées).

SOMMAIRE

- A. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT
- B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PARTIES COMMUNES
- C. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES APPARTEMENTS
- D. NOTA BENE

Résidence Victor Hugo

A. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

1. INFRASTRUCTURES et SUPERSTRUCTURES

Terrassements en pleine masse et complémentaires pour le sous-sol (parkings et locaux techniques).

Fondations en béton armé, semelles filantes ou isolées, suivant rapport d'études de sol et études structure.

Ouvrages divers enterrés (canalisations, regards, fourreaux...).

Réseaux préparatifs EU-EP.

Raccordements aux réseaux publics suivant directives des services techniques de la ville et services concessionnaires.

Ouvrages en béton armé pour : poteaux, poutres, escaliers, linteaux, etc....

Dallage en béton armé dans l'emprise sous sol et locaux techniques.

Revêtement en enrobé dans l'emprise des parkings.

Les rampes d'accès au sous-sol seront en béton.

Planchers hauts de chaque niveau en béton armé type dalles pleines ou/et en prédalles et dalles de compression, suivant études structure.

Escaliers des parties communes en béton armé.

Murs enterrés en béton selon études structure.

2. ENDUITS EXTERIEURS

Enduits extérieurs de type monocouche de ton blanc cassé référencé 001 pour les surfaces courantes, de ton gris perlé référencé 091 d'aspect gratté fin (seulement au niveau du rez-de-chaussée) et de ton cendre beige référencé 202 (bande attique au R+2) des établissements WEBER ou techniquement équivalent.

Couvre joint de dilatation suivant nécessités.

3. CHARPENTE BOIS

Charpente bois de type charpente industrialisée (fermettes) compris contreventements, étrésoillage et chevêtres.

Plancher en panneaux de particules (support groupe VMC).

4. COUVERTURE

Couverture en bac acier laqué de coloris zinc pré-patiné.

Châssis de désenfumage pour toitures en pente.

Faîtages scellés, grilles formant closoirs, accessoires pour traitement des rives Solins, linçoirs en zinc.

Gouttières et tuyaux en aluminium laqué.

5. MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIES

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué ou thermo-laqué pour les baies 3 vantaux des séjours et en PVC pour les autres menuiseries. L'ensemble de ces menuiseries

Résidence Victor Hugo

seront à rupture de pont thermique, équipées de double vitrage acoustique et thermique, de type coulissants et/ou ouvrants à la française selon localisation sur les plans d'Architecte.

Les portes des halls d'entrées : ensemble en aluminium thermo-laqué ou en acier à fermeture électromagnétique, gâche électrique commandée par interphone et clés VIGICK ou équivalent, teinte au choix de l'Architecte.

Garde-corps en acier laqué ou aluminium laqué de coloris gris anthracite référencé RAL 7016 et verre dépoli en remplissage.

La séparation des balcons : en mur plein soit en panneaux de verre translucide sur cadre en acier laqué ou aluminium, selon localisation détails et teintes au choix de l'architecte.

Les volets roulants : lames PVC ou ALU, avec manœuvre électrique pour les grandes baies des séjours et pour les autres ouvertures des logements.

Les boîtes aux lettres : conformes aux normes, placées dans le hall d'entrée de la résidence, formes et teintes au choix de l'Architecte.

Portails d'accès au sous-sol : à manœuvre électrique commandée par émetteur.

6. MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des appartements seront en acier, faces intérieures et extérieures en finition peinture. Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, répondront aux normes d'isolation phonique en vigueur, et seront munies de joints isophoniques. La clé de la porte de l'appartement sera sur un organigramme permettant d'ouvrir également tous les locaux communs.

Les portes de distribution intérieure seront de type post-formé ou à âme alvéolaire pré-peintes avec huisserie bois. Garnitures : ensemble Golf BEZAULT ou similaire.

Les portes des placards seront coulissantes ou battantes de type SOGAL ou similaire, gamme classique panneaux de 10 mm, coloris blanc, profil laqué blanc.

Les plinthes de toutes les pièces des logements seront en bois de 100 mm de hauteur.

Aménagements intérieurs des placards : placards de largeur inférieure à 1 ML, une tablette + une tringle penderie. Placards de largeur supérieure ou égale à 1 ML, un séparatif + une tablette + une tringle penderie.

7. PLATRERIE - CLOISONS SECHES – ISOLATION

Complexes de doublage de l'ensemble des façades constituées d'une plaque de plâtre et d'une âme isolante en polystyrène expansé dont l'épaisseur est calculée selon les caractéristiques de l'étude thermique.

Isolation phonique des pièces mitoyennes des cages d'escaliers et d'ascenseurs, par complexes de doublage constitués d'une plaque de plâtre, d'une âme isolante de laine de roche, (cloisons placo-plâtre Placostyl ou Calibel, ou équivalent).

Colonnes de distribution en cloisons sèches de 7 cm d'épaisseur (type Styl 72 : ossature métallique + plaque à peindre + laine de verre, ou équivalent)

Faux-plafonds acoustiques dans les circulations communes et dans le hall d'entrée Isolation en sous-face du parking souterrain.

8. ASCENSEUR

Les ascenseurs desservent tous les niveaux y compris le sous-sol.

Résidence Victor Hugo

La cabine est à portes coulissantes avec téléphone pour appel d'urgence et manœuvre collective de descente d'une capacité de charge de 630 kg.

Les portes palières recevront une finition en peinture, coloris au choix de l'Architecte.

9. CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET VMC

Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation, avec radiateurs acier équipés de thermostats si nécessaire, à confirmer selon détails des études thermiques.

Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau- salles de bains.

Ventilation mécanique programmée, type hygro B.

B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PARTIES COMMUNES

1. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES PARTIES COMMUNES

Eclairage des halls, des paliers et des circulations des sous- sols, commandé par détecteurs de présence.

Mise en place d'une antenne parabolique ou système de réception TV équivalent.

Une prise de courant dans les circulations communes des bâtiments, selon besoins.

2. PEINTURES – PAPIERS PEINTS – ELEMENTS DE DECORATION

Le hall d'entrée du rez-de-chaussée fera l'objet d'une étude particulière de l'Architecte et comportera : un miroir mural, un éclairage mural avec lustrerie décorative ou des spots intégrés, et faux-plafonds acoustiques selon plans de localisation.

Les plafonds des circulations communes, des paliers, et des sous-faces d'escaliers recevront une peinture blanche.

Les murs des circulations communes seront recouverts d'un revêtement décoratif ou toile de verre peinte, selon le choix de l'architecte.

Les murs des cages d'escaliers recevront 1 couche de peinture blanche, sur l'ensemble des niveaux localisation suivants plans.

3. SOLS

Chappe flottante sur isolant thermo-acoustique, sur l'ensemble de la surface des parties communes.

Revêtement PVC, carrelage ou moquette grand trafic dans les circulations horizontales des parties communes ou équivalent au choix de l'Architecte.

Carrelage en grès émaillé 30 x 60 ou en pierre naturelle traitée « poli brillant » suivant le choix de l'Architecte, sur l'ensemble de la surface des halls d'entrée des bâtiments. Selon plans.

Peinture de sol sur les marches, les paliers et sas des escaliers.

4. LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

Chape ciment brut.

Murs béton ou parpaing brut.

Résidence Victor Hugo

C. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES APPARTEMENTS

1. CARRELAGE – FAIENCE

Les murs des cuisines seront revêtus de faïence (PORCELANOSA ou similaire au choix de l'acquéreur et selon les échantillons présentés par le Maître d'Ouvrage) de dimension 20*33 sur une hauteur de 3 rangs au droit des plans de travail et éléments de cuisine. Localisation selon plans architecte.

Les murs des salles d'eau seront revêtus de faïence de dimension 25*33 au pourtour du bac à douche sur toute la hauteur du sol au plafond, compris paillasse s'il y a lieu (PORCELANOSA ou similaire au choix de l'acquéreur et selon les échantillons présentés par le Maître d'Ouvrage)

2. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Tous les murs des logements recevront deux couches de peinture de finition satinée blanche.

Tous les plafonds recevront une couche de finition mate blanche.

Avant peinture les plafonds béton seront brossés, rebouchés, et recevront un enduit pelliculé.

Portes pré-peintes avec deux couches de peinture finition satinée blanche.

Toutes les autres menuiseries bois recevront deux couches de peinture de finition satinée blanche.

Les canalisations apparentes recevront une couche de laque type Alkyde ou similaire de finition satinée blanche.

3. REVETEMENTS DE SOLS MINCES

Chappe flottante sur isolant thermo-acoustique, sur l'ensemble de la surface des appartements.

Revêtement sol souple sur sous-couche iso-phonique pour toutes les pièces sauf pièces d'eau et coin cuisine suivant délimitation des plans d'architecte.

Carrelage 33*33 en grès émaillé dans les pièces d'eau et coin cuisine selon plans d'architecte.

Sur les balcons privatifs, dalles béton de dimension 40x40, teintes selon choix de l'architecte.

4. ELECTRICITE – COURANTS FORTS ET FAIBLES

L'installation des équipements électriques sera conforme aux normes en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire,

Appareillage de type ARNOULD ou LEGRAND ou équivalent.

- Interrupteurs et prises de courant suivant plans.

- 2 prises de télévision par appartement.

- 2 prises de téléphone pour les T2, 3 pour les T3, Antenne VHF, UHF.

Tous les appartements seront équipés d'un vidéophone avec bouton de déclenchement d'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble.

Chaque balcon et terrasse sera équipé d'une prise de courant étanche.

Les terrasses ou loggia seront équipées d'un point lumineux fixé en façade au-dessus de la baie principale. Modèle de hublot au choix de l'architecte, selon localisation sur plans.

Alimentation électrique en attente sur les terrasses et les loggias pour installation éventuelle par l'acquéreur d'un store-banne toile (le modèle et le coloris seront définis par l'Architecte de l'opération et contrôlés dans ses caractéristiques et sa pose par le syndic de copropriété après demande préalable d'autorisation).

Résidence Victor Hugo

Le parking en sous-sol sera équipé d'un hublot lumineux sur minuterie, relié aux services généraux de l'immeuble.

5. SANITAIRE

Receveur de douche extra-plat de dimension 90x90.

Toutes les douches seront équipées d'un pare-douche et d'une robinetterie de type mitigeur, Ensemble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie de type mitigeur,

Coloris blanc pour tous les appareils sanitaires.

Evacuation et alimentation pour le lave-linge dans la cuisine, la salle d'eau / bain, ou autre pièce suivant plans.

WC suspendu.

6. CUISINE

Dans tous les appartements il est prévu un évier inox un ou deux bacs avec égouttoir sur meuble de largeur 120 cm avec robinetterie de type mitigeur selon détails des aménagements de cuisine. Une déduction de 300 € peut être envisagée si l'acquéreur se charge de l'aménagement de la cuisine.

Alimentation eau chaude et eau froide, évacuation des eaux usées, alimentation électrique, selon la norme NF C 15-100.

7. ESPACES VERTS COMMUNS

Régalage de la terre végétale et remise en état des abords Engazonnement d'espaces résiduels et d'espaces verts communs Plantation d'érables à feuilles de charme, de haies champêtres.

D. NOTA BENE

- **La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble.**
- **Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.**
- **Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles** en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.
- **Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente** pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.
- **Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris.** Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.
- **Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations** en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.