



LE CELEST

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Logements en accession HORS R+4

1 - GENERALITES

Le programme sera RE2020 et NF Habitat

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire soigneusement vérifiées par un bureau de contrôle agréé,
- A l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application,
- Aux dispositions de la Réglementation Thermique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire,
- Aux prescriptions du Permis de construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations de même que les cotes et surfaces annoncées.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences peuvent présenter, d'un logement à l'autre, des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Le parc de stationnement dérogera à la NF P 91-120 quant au pourcentage de places de stationnement en catégorie B.

2 - CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Fondations

- Réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude du Bureau d'Etudes Structures.

Murs des sous-sols

- Réalisés en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude du Bureau d'Etudes Structures.

Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou maçonnerie agglo et/ou thermedia ou briques. Revêtement : RPE ou peinture piolite, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique conforme à l'étude thermique.

Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements : murs réalisés en béton banché ou maçonnerie en agglo ou briques, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre logements et paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton banché ou maçonnerie en agglo ou briques, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant.

Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons de type Placopan 50mm

Planchers

- Dalles pleines en béton armé. Epaisseur, densité et répartition des ferraillages suivant étude de structure et accord du bureau de contrôle, avec isolation thermique réglementaire.
- Les planchers des appartements recevront une isolation phonique suivant réglementation sous chape et carrelage.
- Balcons et terrasses en dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude BA

Toitures

- Toiture terrasse selon permis de construire.

Menuiseries extérieures

- Les menuiseries sont en PVC. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

- Les occultations seront constituées de volets roulants à lame PVC à manœuvre manuelle avec des coffres de volet Monoblocs ; teintes suivant choix de l'architecte.

Garde-corps et séparatifs de balcons :

- Selon le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Pour les terrasses ou balcons contigus écrans séparatif selon les plans Architecte. Modèle selon choix Architecte.

Terrasses privatives

- Dalles béton ou type carrelage sur plots, selon choix et teinte de l'Architecte.
- 1 PC étanche + 1 hublot étanche par terrasse.

Jardins Privatifs

- Clôture grillagée simple torsion + haies (1 seule haie par jardin) si jardins privatifs.

3 - EQUIPEMENTS GENERAUX

Parkings

- Entrée principale du sous-sol sécurisée par une porte automatisée. 1 boîtier de commande fourni par place de garage.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

Ascenseur

- L'ascenseur dessert les niveaux de sous-sol et les étages.
- Eclairage en plafond, miroir, main courante en inox. Alarme intérieure par GSM relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall principal.

Ventilation

- Pour les appartements : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements ou autre selon préconisations de l'étude thermique.

Télévision

- Antenne collective ou autre permettant de recevoir les chaînes TNT.

4 - PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- Le hall d'entrée de l'immeuble collectif fera l'objet d'un traitement décoratif selon plans Architecte.
- La porte du hall sera du type Aluminium thermo laquée avec fermeture par ventouse électromagnétique.
- Une platine permet le contrôle d'accès avec liaison au vidéo portier de chaque appartement ou via système de contrôle d'accès par téléphonie GSM de type Intratone (téléphone à la charge des propriétaires).
- La commande de l'éclairage se fait par détecteurs de présence.
- Carrelage grès cérame. Plinthe assortie et joint silicone entre plinthe et carrelage. Choix selon détails Architecte
- Faux plafond avec traitement acoustique.

Paliers d'étages

- Sols : carrelage 45x45 posé sur isolant phonique. Plinthes assorties. Joint silicone entre plinthe et carrelage.
- Plafond : conformément à la réglementation acoustique, il peut être prévu un faux plafond acoustique.
- Murs : selon choix architecte.
- Éclairage commandé par détecteur de présence.
- Façade de gaines: finition par peinture acrylique brillante, lessivable

Escaliers

- Revêtements de sol: Peinture anti poussière sur marches et contre marches
- Revêtements des murs: projection gouttelette
- Revêtements des plafonds : projection gouttelette
- Main courante : Fer plat sur écuyer laqué et finition revêtement plastique ou tube aluminium à peindre
- Éclairage : Applique plafond ou murale sur détecteur de présence.

INFRASTRUCTURE

Sas d'accès aux sous-sols et escalier :

- Porte: coupe-feu avec ferme-porte
- Éclairage : en plafond avec détecteur de présence
- Revêtements des murs : Enduit projeté
- Revêtements de sol : peinture résine polyuréthane
- Main courante de type Fer plat sur écuyer laqué ou tube aluminium à peindre

Circulations automobiles dans les sous-sols

- Éclairage : Luminaire de type réglette commandé par détecteurs de présence, 2/3 sur minuterie et 1/3 permanent
- Revêtements de sol : brut
- Toutes les places de parkings seront numérotées.
- Revêtements des murs : brut

Parties communes - Divers :

- Local à ordures ménagères commun, carrelage au sol, murs : carrelage sur une hauteur de 1.20m minimum puis finition brute.

5 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Sols, murs et plafonds

- Les sols seront revêtus d'un carrelage en grès cérame émaillé marque SIMC série BERGERAC dimensions 45X45cm ou équivalent.
- Les murs seront revêtus dans l'entrée, le séjour, les chambres et le WC d'une peinture acrylique blanche lisse.
- Les murs des salles de bains au droit de la baignoire ou de la douche sont faïencés à hauteur d'huissier : Faïence marque SIMC série CLIVEDEN de format 25x50 ou de marque SIMC série OXYDE de format 20x50 ou équivalent. Les murs sans faïence sont traités en peinture lisse satinée.
 - *Localisation de la faïence : Sur la longueur de la paroi d'ados des appareils sanitaires (douche ou baignoire et meuble vasque) compris retour sur gaine.*
- Faïence cuisine : la crédence sera à la charge du client conformément au NF Habitat
- Les plafonds dans toutes les pièces sont revêtus d'une peinture acrylique blanche lisse.

Menuiseries intérieures

- Porte palière anti effraction de marque MALERBA finition zen fiber ou équivalent conforme aux réglementations acoustique et thermique. Serrure de sûreté 2 points A2P1*. Système anti dégonflage.
- Les portes intérieures seront alvéolaires à parement isoplane, peintes en blanc de chez MALERBA ou équivalent.
- Les placards matérialisés sur plans seront dotés de portes coulissantes, de chez SOGAL ou équivalent, et non aménagés. Portes ouvrant à la française si l'ouverture est inférieure à 0.80 mètres.

Électricité - courants faibles

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Les installations seront conformes à la norme C15100.
- L'appareillage est de type SCHNEIDER ELECTRIC série ODACE STYL ou équivalent.
- Le séjour et la chambre principale sont équipés d'une prise téléphonique et TV.

Sanitaires, plomberies et équipement des cuisines

- Les salles de bains ou salles d'eau (selon plans) sont équipées :
 - D'un receveur de douche marque JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent, douchette flexible selon plan.
 - Les salles de bains/salles d'eau sont équipées d'un meuble de type CITY ELEGANCE de chez Italbagno ou équivalent en laqué couleurs ou mélaminé bois, 1 vasque + portes avec miroir toute hauteur et applique LED. Coloris du meuble au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel. La robinetterie est du type mitigeurs GROHE Bauedge ou équivalent.
- Les WC sont équipés d'une cuvette posée au sol de couleur blanche avec réservoir et abattant double rigide blanc. Marque JACOB DELAFON série Eolia ou équivalent.
- Dans les cuisines : alimentation eau froide et eau chaude. Robinet eau froide pour raccordement ultérieur par l'acquéreur d'un électroménager.

Chauffage - eau chaude

- Le chauffage sera par panneaux rayonnants.
- La production d'eau chaude est collective par système thermodynamique collectif de pompe à chaleur ou autre selon préconisations et études du BET thermique.
- Sèche-serviettes électriques dans la salle de bain ou salle d'eau (selon plans).

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

RÉSEAUX DIVERS

EAU

Branchement sur réseau public.

ÉLECTRICITE

Branchement ENEDIS dans poste de transformation.

ÉGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics (relevage si nécessaire).

VOIRIE/ EXTERIEURS/ CIRCULATIONS DES AUTOMOBILES

Aménagement suivant permis de construire.

Comptage

- Attentes pour comptages eau chaude et eau froide. Les compteurs seront installés par le syndic de copropriété.

Fin du document