

Château de Jouarres

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

- **Infrastructure**

- Fondations en béton armé, profondeur et dimensions suivant les préconisations du bureau d'étude géotechnique et les calculs du bureau d'étude structure.

- **Murs et ossature**

- Voiles en béton armé pour murs de refends.
- Maçonneries en agglomérés de ciment de 20 cm ou voiles béton armé pour murs de façade
- Dallage du RdC réalisé par dalle porteuses en béton armé sur isolation périphérique
- Planchers d'étage en en béton armé, réalisés en dalles pleines ou avec pré-dalles.
- Toutes la structure fera l'objet d'un dimensionnement par un BET spécialisé

- **Toitures**

- Charpente constituées de fermettes pour les combles inaccessibles
- Charpente traditionnelle (pannes et chevrons) pour les zones habitables
- Couverture par tuiles mécaniques en terre cuite avec toutes pièces spéciales pour rives, faîtages et ventilations.
- Solins zinc et habillage plomb aux liaisons de la couverture avec la maçonnerie

- **Enduit de façade**

- Enduit de façade au mortier à bas de chaux hydraulique sur maçonneries, finition et teintes au choix de l'architecte.

- **Circulations du bâtiment**

- Carrelage grés cérame 30 x 30, couleurs au choix de l'architecte.
- Revêtements muraux : enduit au mortier à bas de chaux hydraulique
- Eclairage par appliques commandées par détecteur de présence asservi à une minuterie.
- Façades des gaines techniques constituées d'ensembles menuisés en médium peint ou vernis.
- Escaliers d'accès en béton armé, revêtu de carrelage grés cérame 30 x 30

APPARTEMENTS

- **Fermetures et occultations**

- Portes palière métallique de chez MALERBA ou similaire, avec panneaux et moulures décoratives sur face extérieure.
Elle répond à la réglementation incendie (PF ½ heure) et aux normes acoustique RA 2000 et est équipée d'un anti-dégondage et d'une serrure 3 points.
- Les menuiseries extérieures seront en PVC ouvrantes à la française avec double vitrage isolant et verrouillage multipoint ; fermeture par volet roulant PVC avec manœuvre par tringle et coffre PVC isolé thermiquement, en partie haute des menuiseries.
- Les baies coulissantes seront en profilés d'aluminium laqué blanc, à rupture de pont thermique et double vitrage isolant ; fermeture par volet roulant aluminium avec motorisation électrique.

- **Isolation et cloisons de distribution**

- Tous les murs extérieurs seront doublés par un complexe isolant thermique + plaque de plâtre 80 + 10, d'épaisseur totale 100 mm.
- Le cloisonnement intérieur sera réalisé en cloison alvéolaires plaques de plâtre de 50 mm.
- Les plafonds des mezzanines seront en plaque de plâtre avec incorporation d'une isolation par laine minérale de 200 mm d'épaisseur
- Gaines techniques des logements constitués d'une double cloison et d'un matelas de laine de roche enrobant les canalisations.

- **Menuiseries intérieures**

- Les portes intérieures sont de type alvéolaires post-formées, modèle SEVIAC de JELD-WEN FRANCE PORTES ou équivalent.
- Les poignées seront en aluminium, modèle VERONA de chez HOPPE ou équivalent avec serrure à condamnation pour les SdB et WC.
- Les façades des placards des chambres et entrées seront coulissantes de couleur blanche de type SOGAL ou similaire ; les façades de placard inférieures à 1 m seront ouvrant à la française.
- Les intérieurs des placards seront aménagés en panneaux de mélamine blanc avec 1/3 en étagères et 2/3 en penderie avec tringle
- Les escaliers d'accès aux mezzanines seront en bois du nord massif (sans contre marches) ; les gardes corps de ces escaliers et des mezzanines seront en bois du nord massif

- **Revêtement de sols**

- Revêtements de sols de toutes les pièces en carrelage grés émaillé 30 x 30 posé sur un isolant phonique pour satisfaire à la Norme NF EN ISO 717-2.
- Plinthes en grés émaillés assortis au carrelage, en périphérie des pièces.
- Revêtement de sol PVC pour mezzanines

- **Cuisines**

Plan de travail en revêtement stratifié sur toute longueur cuisine, y compris mobilier bas et haut en mélamine, avec réservations pour les appareils ménagers.

Evier encastré en grès blanc 1 bac + 1 égouttoir

Robinetterie par mitigeur chromé série « Victoria Plus » de ROCA ou équivalent.

Equipement en attente pour machines à laver la vaisselle.

Revêtement de faïence sur le pan de mur recevant l'évier ainsi que les 2 retours sur 60 cm de long, le tout sur une hauteur de 0,60 m.

Appareils ménagers :

- Appartements 1 et 2 beds : Réfrigérateur table top, plaque de cuisson 2 feux, machine à laver la vaisselle, four micro onde et grill
- Appartements 3 et 4 beds : Réfrigérateur 220 litre, plaque de cuisson 4 feux, machine à laver la vaisselle, four micro onde et grill

- **Salles de bains**

- Baignoire encastrée en matériau de synthèse avec poignées intégrées, modèle GENOVA de chez ROCA ou équivalent, couleur blanche.

- Vasque en porcelaine blanche sur plan stratifié posée sur meuble 2 portes avec étagère.

- Miroir sur la longueur du plan surmonté d'un bandeau lumineux avec spots basse tension.

- Robinetterie par mitigeurs chromés, série « Victoria Plus » de ROCA ou équivalent

- Logements 4 beds : Receveur de douche 80 x 80 en céramique blanche

- WC sur pied avec chasse double action, modèle POLO de chez ROCA ou équivalent. Abattant rigide.

- Revêtement de faïence en périphérie des baignoires et douches sur une hauteur de 2.00 m

- Tous les appareils et la robinetterie sont classés NF.

- **Terrasses des appartements**

- Revêtements de sols en dalles de béton colorées posées sur plot à l'étage et scellé au RdC

- Gardes corps métallique, protection par galvanisation et peinture de finition.

- Eclairage par un point lumineux avec hublot.

- **Chauffage / Eau Chaude**

- Chauffage par convecteurs électriques à régulation électronique.

- Radiateur sèche serviette dans chaque Salle de bain ou salle d'eau

- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique de capacité adaptée au logement

- Tous les appareils sont classés NF.

- **Ventilation**

- Ventilation permanente des logements par VMC.

- Bouches d'extraction dans les WC, cuisines et SdB.

- Entrées d'air dans les menuiseries des pièces principales

- **Installation électrique et d'éclairage**

L'installation sera réalisée conformément à la nouvelle norme NFC 15-100 :

Chambres

3 prises de courant
1 prise TV FM (dans chambre principale)
1 prise Téléphone
1 Point lumineux central

Séjour

5 prises de courants
1 prises TV FM
1 prises Téléphone
1 Point lumineux central
1 PC commandée

Cuisine

1 PCT 32 A
3 PCT 20A
2 PCT 16 A
2 PCT 16 A sur le plan de travail
1 point lumineux en applique
1 Point lumineux central

Salles de bains salle d'eau

1 PCT près du plan vasque
1 attente pour bandeau lumineux basse tension + Point lumineux central

- **Revêtements muraux**

- L'ensemble des murs recevra un enduit de type gouttelette, finition écrasée couleur blanche.
- Les plafonds recevront enduit de type gouttelette, finition grain fin couleur blanche.
- Les murs plafonds des pièces humides recevront une peinture Glycéro satinée sur la gouttelette ou bien un enduit spécial pièces humides.
- Les menuiseries bois recevront une peinture Glycéro satinée.
- Les escaliers bois des mezzanines seront revêtus d'une lasure ton bois

LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE A ETE ETABLIE D'APRES LES PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE. LORS DE L'ELABORATION DES PLANS D'EXECUTION, CERTAINES CONTRAINTES TECHNIQUES POURRONT ENTRAINER DES MODIFICATIONS; TOUTEFOIS, LES MATERIAUX OU MATERIEL DE REMPLACEMENT SERONT DE QUALITE EQUIVALENTE.

L'ACQUEREUR RECEVRA UNE NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE AVANT REGULARISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE