

Le Cœur de Ville *A BELFORT (90)*



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



A / GENERALITES

FONDATIONS :

Les fondations de type semelles filantes ou isolées sont en béton armé. Elles sont dimensionnées en fonction des descentes de charge et de la nature du terrain.

INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE :

- Voiles périphériques, refends, poteaux sont en **béton armé**, ou en maçonneries selon sollicitations.
- Locaux communs en maçonneries peintes ou enduites, façon de chape lissée au sol.
- Séparatifs des SAS et circulations entre escaliers, ascenseurs, et parkings en béton armé ou en maçonneries enduites, selon sollicitations.

GROS-OEUVRE-RAVALEMENT-FAÇADE :

- **Les murs en béton** seront traités afin de recevoir une peinture. Le cas échéant, en séparatif, les murs porteurs seront doublés d'un isolant thermique ou acoustique.
- Escaliers préfabriqués en béton armé hauteur d'étage dans les parties communes.
- Les murs de façades sont revêtus d'une projection d'un enduit de type monocouche, finition grattée ou lissée suivant modénatures architecturales et selon les zones.
- Ils reçoivent sur leur face intérieure le **complexe isolation** et parement de finition plâtre dont les caractéristiques résultent du calcul des coefficients thermiques établi suivant la réglementation.
- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés en béton armé. L'épaisseur et la nature des murs entre logements et circulations communes seront déterminées en fonction du matériau choisi (béton armé ou parpaings) dans le respect de la réglementation en matière d'acoustique.
- Les planchers seront constitués de **dalles pleines ou prédalles** en béton armé recevant une chape désolidarisée ou sous couche résiliante sous revêtements de sol durs, présentant un pouvoir d'isolation acoustique conforme à la réglementation NRA.

COUVERTURE / ETANCHEITE :

- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc.
- La couverture est traitée en zinc ton au choix de l'architecte et selon nuancier de la Ville de BELFORT, compris tous accessoires de pose réglementaires.
- Sorties en toiture des ventilations et gaines V.M.C..
- En terrasses privatives, l'étanchéité sera adaptée au revêtement de finition qu'elle reçoit (terre végétale ou dalles).

ASCENSEURS :

- Installation conforme aux normes en vigueur, en particulier pour accès aux handicapés. Appareils élévateurs suivants plans d'Architecte, tous niveaux desservis, nivelage automatique, **sécurités et alarmes** suivant réglementation.
- Porte d'ascenseur laquée à chaque étage sauf en rez-de-chaussée qui sera doté d'une porte à façade inox.

La finition de la cabine d'ascenseur sera la suivante :

Parois : parements stratifiés

Portes coulissantes en **acier inoxydable** "peau de porc" ou équivalent.

Eclairage décoratif par spots incorporés ou bandeaux.

Éclairage de secours autonome.

Miroir et main courante.

Appel de secours.

MENUISERIES EXTÉRIEURES / SERRURERIE - FERMETURES

- Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou portes-fenêtres dont les dormants et les ouvrants à vantail selon plans sont en PVC de teinte blanche.
- Les menuiseries extérieures sont de type "à la française" et présentent un classement : A3 - E3 - V2
- Les garde-corps sont métalliques traités et peints ou en aluminium laqué de teinte gris anthracite.
- Les portes extérieures des boxes et des accès aux parcs de stationnement sont métalliques, peintes, basculantes avec commande d'ouverture par **télécommande** pour les portes d'intérêt commun.
- Porte palière à âme pleine peinte, épaisseur 40 mm, seuil à la suisse, joint isophonique, serrure de sûreté avec fermeture trois points de condamnation.

- Les fermetures des baies au rez-de-chaussée et des chambres et séjours aux étages se feront par des volets roulants manœuvrés par tringle à l'intérieur des logements.
- Les châssis rampants sont du type VELUX selon plan avec store textile opaque en intérieur.

SERVICES COMMUNS ET PARTIES COMMUNES INTERIEURES :

Le bâtiment dispose :

- d'un local ordures ménagères,
- de deux ensembles de boîte aux lettres réglementaire,
- de deux portiers électriques permettant l'ouverture des portes de l'immeuble.

HALLS D'ENTREE :

- Les sols seront recouverts d'une **pierre marbrière**.
- Les parois recevront un revêtement décoratif suivant détails de l'architecte.
- Eclairage par **spots dorés**.
- Boîtes aux lettres conformes aux normes de "La Poste" et tableau d'affichage.
- Glaces argentées toute hauteur.
- Les portes d'accès seront des éléments vitrés avec bandeau décoratif en acier laqué.

PALIERES D'ETAGES :

- **sur les murs** : revêtement textile de la marque SOMMER ou similaire.
- **sur les sols** : moquette de la marque BALSAN ou similaire classement U3 P3.

CAGES ET PALIERES D'ESCALIERS :

- **sur les murs** : une peinture du type "gouttelettes" ou enduit Breplasta ou similaire.
- **sur les sols** : une peinture anti-poussière.

SOUS-SOL :

- La porte d'accès automobile au sous sol sera métallique, laquée, commande de type infrarouge par **émetteur radio**.
- Les SAS et paliers ascenseurs recevront au sol une **peinture anti-poussière** et sur murs et plafonds une peinture.

ESPACES VERTS :

Les jardinières bordant les terrasses privatives (selon plans) sont privatisées et seront végétalisées.

Un espace vert commun sera traité selon les caractéristiques définies par le Paysagiste et l'Architecte.

B / SÉCURITÉ

ACCES HALLS :

- Les accès aux halls se feront par un ensemble vitré avec système **digicode**.
- Le système de fermeture et d'ouverture se fera par **portier électrique** commandé depuis chaque logement. L'ouverture se fera aussi par clé établie sur organigramme.
- L'allumage des paliers se fera automatiquement par radar de détection de présence.

ACCES PARKINGS ET LOCAUX COMMUNS :

- Les issues déboucheront dans les halls de l'immeuble. Cependant, l'accès au sous-sol par escalier et celui aux parkings rez-de-chaussée seront impossibles pour toute personne non munie d'une clé « résidents ».

PORTES PALIERES :

- Sonnerie avec porte étiquette sur chaque porte palière.
- Porte palière à **âme métallique**, anti-dégondable, équipée d'une serrure de sûreté 3 points Vachette A2P1*, d'un microviseur et d'un pommeau de tirage.

INTERPHONE :

- Installation d'un système électrique d'action sur la gâche électrique des portes d'accès des halls avec commande à partir de chaque logement.

ELECTRICITE :

- Eclairage des parties communes sur minuterie. Eclairage et balisage de sécurité suivant réglementation.
- Eclairage parking avec **appareils fluo** sur minuterie et permanents.
- Eclairage de secours dans les sous-sols, parkings, cages d'escaliers et paliers selon réglementation.

C / CONFORT

GROS OEUVRE :

- Dallages et planchers en béton armé,
- Ils reçoivent sur leur face intérieure le **complexe isolation** et parement de finition plâtre dont les caractéristiques résultent du calcul des coefficients thermiques. Les façades recevront en projection un enduit de finition type monocouche, finition grattée ou lissés, suivant modénatures architecturales.
- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés en béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré.
- L'épaisseur et la nature des murs entre logements et circulations communes, seront déterminées en fonction du matériau choisi (béton armé ou parpaings) dans le respect de la réglementation en matière d'acoustique.
- Les planchers seront constitués de **dalles pleines ou prédalles** recevant une chape désolidarisée sauf mezzanine présentant un pouvoir d'isolation acoustique.

CLOISON DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGE DES FAÇADES :

- Les cloisons de distribution intérieure des logements sont réalisées en éléments industriels, d'une épaisseur de 5 cm, celles-ci sont constituées de deux plaques de plâtre toute hauteur, reliées par une résille alvéolaire.
- La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique.
- Ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage, de la V.M.C., des surfaces vitrées et de leur composition.
- **Isolation par flochage**, en sous face des zones chauffées, au dessus de l'entrée, du parking rez-de-chaussée et des encorbellements.

VOLETS - VITRAGES :

- Les vitrages sont isolants avec **double vitrage**, c'est-à-dire composés de feuilles de verre clair parallèles entre lesquelles est enfermée, d'une manière étanche, une lame d'air déshydratée.
- Les fermetures des baies au rez-de-chaussée et des chambres et séjours aux étages se feront par des volets roulants manœuvrés par tringle à l'intérieur des logements.
- Les coloris des occultations seront déterminés également par l'architecte et le coloriste de la Ville de BELFORT.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC) :

- Extraction par bouches dans les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, W.C., cuisine).
- Extracteur dans les combles.
- Admission d'air frais dans les pièces sèches par **grilles auto-réglables** au niveau des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants, selon possibilités et selon cas.

D / QUALITE DES EQUIPEMENTS

CHAUFFAGE ELECTRIQUE

- Installation conforme aux règlements en vigueur et selon les spécifications de EDF.
- Eau chaude individuelle par ballons électriques individuels : nombre et position dans les logements en fonction des besoins.
- Température de base -7° extérieur, +19° pour toutes les pièces sauf les salles d'eau prévues à +22° Il n'est pas prévu de chauffage dans les parties communes.
- Restitution de la chaleur dans toutes les pièces principales compris cuisine par des convecteurs à **régulation électronique**. Un **programmeur** permettra d'assurer la programmation d'une température réduite sur deux zones (à partir du 2 pièces).
- Salles de bains équipées de **convecteurs sèches serviettes**.

ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES :

- Installation des appartements conforme aux prestations du **label « PROMOTELEC-VIVRELEC CONFORT ELCTRIQUE »**. Les fourreaux sont encastrés dans les dalles, murs et cloisons, avec tableau de protection et disjoncteur près des portes d'entrée.
- Appareillage Marque ARNOULD Série 1001 dans les parties communes et Neptune II, dans les parties privatives ou équivalent.
- Colonnes montantes depuis sous sol suivant normes EDF, avec comptage et téléreport. Circuit de terre par câble cuivre en fond de fouille et colonnes montantes.
- Colonnes services généraux, force lumière pour alimentation de l'éclairage des parties communes et installations techniques telles qu'ascenseurs et V.M.C.. Antenne collective radio-télévision ou branchement sur réseau câblé Ville alimentant les colonnes montantes desservants les appartements avec tous accessoires.
- Canalisations téléphoniques nécessaires au raccordement des deux joncteurs de chaque appartement sur le réseau public, y compris tous les accessoires et tableaux sous répartiteurs, imposés par "France Télécom".
- Les sorties de fils seront livrées avec douille.
- Eclairage des parkings, locaux communs, circulations, halls, paliers et cages d'escaliers par centres ou appliques lumineux livrés avec hublots et commandés par une minuterie.
- Eclairage de secours dans les parkings, cages d'escaliers et paliers selon réglementation.

TÉLÉPHONE - TELEVISION :

P.T.T.

1 prise dans chaque pièce principale y compris cuisine.

T.V.

2 prises dans le séjour et dans la chambre principale.

Antennes collectives radiotélévision en toiture ou branchement sur réseau câblé Ville, alimentant les colonnes montantes desservants les appartements avec tous accessoires.

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries des appartements métalliques peintes.

Portes intérieures à âme alvéolaire peintes.

Les poignées des menuiseries intérieures sont **dorées**.

Les façades des placards seront coulissantes type NIRVA ou équivalent, panneau mélaminé blanc, épaisseur 8 mm en porte à âme alvéolaire pour les placards de largeur inférieure à 0,80 m.

Les portes isoplans en distribution intérieure sont équipées d'une serrure à mortaiser :

- bec de cane pour les passages simples,
- pêne dormant demi tour pour les portes de chambres,
- avec verrou de condamnation et décondamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Escaliers parties privatives

Les escaliers des logements en Duplex sont réalisés en panneaux d'agglomérés de bois recouverts de moquette.

Le limon, les poteaux et la main courante seront réalisés en bois exotique.

PLOMBERIE - SANITAIRE :

- Alimentation d'eau froide par colonnes montantes en P.V.C. pression, acier galvanisé ou cuivre avec vannes d'arrêt et manchette en attente pour compteur dans les gaines techniques.
- Anti-bélier en tête de colonnes montantes.
- A l'intérieur des logements, distribution en **polyéthylène réticulé** encastré ou apparent.
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique.
- Distribution d'eau chaude sanitaire en **polyéthylène réticulé**.
- Attentes pour machines à laver le linge et vaisselle dans la cuisine.
- Les chutes eaux vannes, eaux usées et eaux pluviales seront prévues en P.V.C. et tampons de dégorgement, les chutes en élévation seront incorporées dans les gaines techniques.
- Robinetteries **mitigeuses**.

- Baignoire de 70x170 et/ou suivant plan, en **acier émaillé**, de la marque ROCA, Série COMTESSE ou équivalent.
- **Meuble plan vasque postformé en stratifié** en salle de bains principale et lavabo sur colonne en salle d'eau, salle de bains secondaires et studios, avec **miroir** et **bandeau lumineux**.
- **Vasque moulée** en acryl sanitaire (NF)
- Cuvette WC, marque ROCA Série VICTORIA ou équivalent, avec abattant double blanc, en plastique rigide.
- Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.
- **Robinetterie chromée** mitigeuse de premier choix, de la marque GROHE, PORCHER, PIEL ou équivalent.
- Receveur de douche 70x70 ou 80x80 suivant plans en **porcelaine vitrifiée** de la marque ROCA ou équivalent.
- Evier inox 16/18 double ou simple bacs selon plan posé sur meuble stratifié blanc équipé de robinetterie dito précédemment.

E / QUALITE DES PRESTATIONS

CARRELAGE :

Dans toutes les pièces énumérées ci-dessous, le sol dur sera posé à la colle **sur chape isophonique ou couche résiliante isophonique**.

Coloris au choix du réservataire suivant gamme.

Cuisine et WC : Carreaux de 20x20 de la marque CISA ou équivalent.

Les plinthes sont dans le même matériau que le sol (7 cm) aux nuances du fabricant.

Salle de bains et salle d'eau: Carreaux de 20x20 de la marque CISA ou équivalent et/ou plaquettes de pierres marbrières.

Les plinthes sont dans le même matériau que le sol (7cm).

:

FAÏENCE MURALE

Salle de bains : Pourtour de la baignoire, habillé de carreaux de matériau identique au sol collés en 20x25. Marque CISA ou similaire, sur une hauteur de 1,80m à partir du sol pour les baignoires.

Coloris au choix du réservataire suivant gamme.

Salles d'eau : Carreaux de matériau identique au sol collés en 20x25 cm sur murs d'adossement des bacs à douches, 2 à 3 côtés suivant le cas sur une hauteur de 1,80m à partir du sol.

REVETEMENT DE SOL :

Le sol des pièces principales, entrées et dégagement seront revêtus de moquette U2SP2 dans la gamme RESIDENCE de marque BALZAN ou équivalent

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même matériau que celui de la pièce principale dans laquelle ces placards se situent.

Dans les parties communes, revêtement des paliers d'étages en moquette U3P3 (choix du coloris déterminé par l'Architecte).

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL :

Peintures intérieures sur murs :

Les murs seront revêtus de peinture acrylique mate blanche

Peintures intérieures sur menuiseries :

Les portes et huisseries non finies en usine recevront 2 couches de **peinture glycérophthalique ou acrylique satinée** de couleur blanche ou blanc cassé.

Peintures intérieures sur plafonds :

Les plafonds seront traités par 2 couches de **peinture glycérophthalique ou acrylique satinée**, dans les pièces humides et mat dans les pièces sèches coloris blanc.

LOCAUX - ORDURES MENAGERES :

- Collecte dans les locaux prévus.

N O T A

Les prestations des ouvrages ou parties d'Ouvrages qui ne seraient pas définies dans la présente notice descriptive sommaire sont déterminées par l'Architecte.

Les choix des prestations proposées à l'acquéreur peuvent être modifiés pour des raisons d'approvisionnement ou d'impératifs techniques de toute nature.

Fait le :

Le Réserveur :

Le Réserveur :
(Lu et approuvé)