



Au nom du patrimoine, avant d'investir, exigez ces 4 critères :
Le chauffage basse température
Plancher à haute performance acoustique et thermique
Les cloisons Placostil

NOTICE DESCRIPTIVE

En application de l'article 18 du décret n°67 116 6 du 22 décembre 1967
arrêté du 10 mai 1968 J.O. du 29 juin 1968 Equipement et logement

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté d'une mission élargie.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en conformité avec les administrations compétentes.

- | | |
|--|--|
| 1 Spécificités générales & techniques | 4 Parties communes intérieures à l'immeuble |
| 2 Logements privatifs et leurs équipements | 5 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements |
| 3 Annexes privatives | 6 Equipements généraux de l'immeuble |

1. Spécificités générales & techniques

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En pleine masse, suivant type de fondations et plans de structure du Bureau d'Etude béton armé.

1.1.2. Fondations

Semelles filantes ou isolées, suivant études B.A. Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de l'étude de sols, les fondations consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits ou pieux en béton armé. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs en voile béton armé ou aggloms coffrants.

1.2.1.1. Murs périphériques

Murs en Briques.

1.2.1.2. Murs de refends

En Briques.

1.2.1.3. Rampe d'accès

Dalle béton.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

En Briques et en béton banché avec isolation thermique et phonique

Revêtement enduit et peinture.

1.2.3. Murs extérieurs divers

Murs mitoyens : Briques ou un complexe à ossature métallique avec parement de plâtre et son isolation thermique et acoustique par panneaux de laine de verre

1.2.4. Murs de refends

Murs en Briques.

1.2.5. Murs séparatifs

Murs en Briques

Isolation phonique en séparatif avec certains locaux (ascenseur, escalier).

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et ne sera pas inférieure à 18 cm. La surcharge d'exploitation est de 250 kgjm².

1.3.2. Planchers sur garages

Dalles béton armé avec ou sans isolation en sous face selon l'étude thermique.

1.3.3. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé. Une isolation thermique sera rapportée sur les planchers pour ceux situés sur des locaux habitables.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs, divers et chauffés

Les planchers sur locaux collectifs seront exécutés en dalle pleine en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

En béton armé, les planchers sur locaux non chauffés recevront en sous-face des parties habitables un isolant dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons non porteuses en placostil 72 mm constituées d'une ossature métallique Placostil avec rails et montants, plus isolation en fibre et parement 2 faces en plaques de plâtre type BA 13.

Idem 1.4.1

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

1.5. ESCALIERS COMMUNS

1.5.1. Escalier de secours

Escalier de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage suivant normes et réglementations.

1.6.1. bis Conduits de fumée pour cheminée

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

VMC collective avec gaines en tôle galvanisée spiralée, entrée d'air par bouches posées sur les menuiseries extérieures, extracteur d'air au dernier niveau. L'ensemble adapté aux normes et réglementations du basse température.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En PVC ou ZINC seront raccordés aux réseaux publics.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En PVC. seront raccordés aux réseaux publics

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En PVC seront raccordés aux réseaux publics.

1.7.4. Branchement aux égouts

Raccordement sur réseau public depuis les regards en limite de propriété.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois, résineux traitée fongicide et insecticide avec en sous face une isolation thermique assurée par 2 couches de laine de verre de 200^{mm}
Couverture en bac acier ou équivalent isolée et étanchéité conformes aux normes et réglementations

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Etanchéité multicouche, avec couche drainante et terre végétale au rez-de-chaussée sous jardin ou protection par dalles ciment, au-dessus dalle sous-sol.

Etanchéité multicouche auto protégée ou gravillons sur terrasses non accessibles. Dalles gravillonnées pour terrasses accessibles.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie de toiture des ventilations selon les plans d'architecte.

Désenfumage des cages d'escaliers selon les nécessités de la réglementation incendie

2. LOGEMENTS PRIVATIFS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Séjour, Salle de bains, WC, cuisine, entrée et

Carrelage grès émaillé 30 x 30 ou 20 X 20 isolation acoustique assurée, plinthes

dégagement 2.1.2. Chambres	assorties selon gamme SCI ARC EN CIEL. Variante : parquet stratifié. Parquet stratifié avec plinthes assorties, selon gamme SCI ARC EN CIEL.
2.2. REVETEMENTS MURAUX	
2.2.1. Cuisine	Sans objet.
2.2.2. Salle de bains	Faïence murale 20x25 ou similaire sur mur d'adossement et retours de la baignoire sur 2 ^m au-dessus sol fini selon gamme SCI ARC EN CIEL.
2.2.3. Salle d'eau	Faïence murale 20x25 ou similaire sur mur de douche sur 2 ^m au-dessus sol fini selon gamme SCI ARC EN CIEL.
2.3. PLAFONDS	
2.3.1. Pièces intérieures	Dé-bullage et lissage par enduit pelliculaire sur éléments béton.
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre	Sans objet.
2.3.3. Plafonds des loggias	Sans objet.
2.3.4. Sous faces des balcons	Peinture type Pliolithe.
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	Fenêtres en PVC ouvrant à la Française, et baies système à translation coulissante ou ouvrante selon plan PVC Coloris blanc. Vitrage isolant 10 / 10 / 4 conforme aux normes et réglementations basse température Idem 2.4.1
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services	
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	
2.5.1. Pièces principales	Volets roulants PVC, avec coffres, commandes par tringles oscillantes ou sangles, sauf le séjour qui sera équipé d'une manœuvre électrique individuelle (sans centralisation). Idem 2.5.1
2.5.2. Pièces de service	
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Huisserie bois ou métallique.
2.6.2. Portes intérieures	Bloc porte, finition post-formée peinte, avec quincaillerie adaptée à l'usage.
2.6.3. Impostes en menuiserie	Sans objet.
2.6.4. Portes palières	Porte pleine avec seuil iso phonique. Finition stratifiée ou laquée, avec quincaillerie et serrure cinq points pour tous les appartements.
2.6.5. Portes de placards	Porte coulissante, profils et panneaux blancs Equipement intérieur : Néant.
2.6.5.1. Placards	
2.6.6. Portes de locaux de rangement	Sans objet.
2.6.7. Moulures et habillages	Sans objet.
2.7. SERRURERIE	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	Ensemble métallique thermolaqué ou aluminium laqué.
2.7.2. Séparation entre terrasses	Ensemble métallique thermolaqué ou aluminium laqué avec remplissage en verre sécurisé.
2.7.3. Ouvrages divers	Main courante métallique et garde corps escalier métallique, finition peinte.
2.8. PEINTURES PAPIERS TENTURES	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois	Sans objet.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Sans objet.
2.8.1.3. Sur serrurerie	Peinture thermolaquée.
2.8.2. Peinture intérieure	
2.8.2.1. Sur menuiserie intérieure	Peinture glycérophtalique.
2.8.2.2. Murs et cloisons	Sans objet.
2.8.2.3. Plafonds	Finition mate, projection fine
2.8.2.4. Sur canalisations de chauffage et divers	Idem 2.8.2.1
2.8.3. Papiers peints	
2.8.3.1. Sur murs	Selon collection SCI ARC EN CIEL. Papier peint qualité lavable pour pièces sèches. Papier peint qualité lessivable pour pièces humides, WC, Salle de Bains, Cuisine.
2.8.3.2. Sur plafonds	Sans objet.
2.8.4. Tentures	Sans objet.
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	
2.9.1. Equipement ménager	
2.9.1.1. Evier	Evier en grès blanc 2 cuves, 1 égoûttoir, Robinetterie mitigeuse joint céramique. Meuble sous évier en mélaminé blanc, deux portes.
2.9.1.2. Kitchenette	Sans objet.
2.9.1.3. Evacuation des déchets	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge	Sans objet.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	Installation en tube cuivre, PVC ou équivalent à partir des colonnes montantes. Robinet d'arrêt général. Production et distribution par tube de cuivre, PVC ou équivalent à partir des ballons individuels de 150 Litres minimum et selon types de logements jusqu'à 200 litres. Par canalisations PVC raccordées aux chutes.
2.9.2.2. Eau chaude sanitaire	Sans objet
2.9.2.3. Evacuation	Raccords en attente pour lave-linge et lave-vaisselle dans la cuisine ou salle de bains
2.9.2.4. Distribution de gaz	Appareils blancs suivant plans Architecte :
2.9.2.5. Branchements en attente	Vasque sur plan de toilette en mélaminé, stratifié ou maçonné avec miroir et bandeau lumineux, dimension suivant plans.
2.9.2.6. Appareils sanitaires	Ensemble WC avec abattant. Baignoire acrylique. Receveur de douche et lavabo dans la salle d'eau. L'ensemble équipé de robinetterie mitigeuse, avec douchette, support et flexible chromé pour baignoire et douche. De type encastré dans dalles, murs et cloisons suivant réglementation et normes.
2.9.3. Equipement électrique	Suivant type de logement.
2.9.3.1. Type d'installation	
2.9.3.2. Puissance à desservir	
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	Les plafonniers et appliques sont livrés avec douilles isolantes en bout de fil. Entrée : 1 point lumineux sur va et vient, 1 prises 16A+T Dégagement : 1 point lumineux en va et vient, 1 prise 16A+T Cuisine: 1 plafonnier en simple allumage ou va et vient, 1 attente en applique en simple allumage, 4 prises 16A+T dont 1 double, 1 sortie de fil de 32A + T, 2 prises spécialisées de 16A+T Salle de bains : 1 plafonnier en simple allumage, 1 attente en applique en simple allumage, 1 prise 16A + T.

WC: 1 plafonnier en simple allumage.
Séjour: 1 plafonnier en simple allumage, 5 prises 16 A + T dont 1 commandée
Chambre: 1 plafonnier en va et vient, 3 prises 16A + T.

Terrasse et balcon : 1 prise étanche 16 A + T pour la terrasse ou balcon devant séjour

1 Sonnette avec bouton poussoir et porte étiquette.

Chauffage rayonnant, avec thermostat programmable selon les normes et réglementations en vigueur, avec thermostat programmable ; énergie électrique
Selon normes et réglementations en vigueur pour le salon.
Selon normes et réglementations en vigueur pour les salles de bains.
Selon normes et réglementations en vigueur pour les entrées, dégagement.

Sans objet

Prise d'air extérieure dans les pièces principales par entrées d'air dans les coffres volets roulants.

Extraction par bouches VMC situées dans les pièces humides (cf. 1.6.2.)

Suivant 1.6.2.

Sans objet.

Sans objet.

Equipement par antenne collective.

2 prises TV (chambre et séjour), 1 seule pour studio

2 conjoncteurs PTT raccordés à la boîte de distribution générale. Installation selon les normes en vigueur

Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble par Interphone.

Sans objet.

Balcons : carrelage au choix de l'architecte

Terrasses étanchées : dalles sur plots

- 2.9.3.4. Sonnerie porte palière
- 2.9.4. Chauffage, cheminée et ventilation
 - 2.9.4.1. Type d'installation
 - 2.9.4.2. Température garantie pour une température extérieure de - 15°C
 - 2.9.4.3. Appareils de chauffage
 - 2.9.4.4. Conduits de fumée
 - 2.9.4.5. Ventilation
 - 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais
- 2.9.5. Equipement des placards et pièces de rangement
 - 2.9.5.1. Placard
 - 2.9.5.2. Rangement
- 2.9.6. Equipement des télécommunications
 - 2.9.6.1. Radio télévision
 - 2.9.6.2. Téléphone
 - 2.9.6.3. Commande d'ouverture
- 2.9.7. Autres équipements

2.10. EQUIPEMENT EXTERIEUR

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- 3.1.1. Murs
- 3.1.2. Plafonds
- 3.1.3. Sols
- 3.1.4. Portes
- 3.1.5. Ventilation
- 3.1.6. Equipement électrique

Sans objet.

Sans objet.

Sans objet.

Sans objet.

Sans objet.

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

- 3.2.1. Murs ou cloisons
- 3.2.2. Plafonds
- 3.2.3. Sols
- 3.2.4. Portes d'accès de garage
- 3.2.5. Ventilation
- 3.2.6. Equipement électrique

Voile béton armé ou bloc d'aggloméré.

Dalle béton armé.

Dallage béton ou enrobé noir.

Places de parking avec possibilité de portes individuelles

Ventilation réglementaire des parkings couverts.

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- 3.3.1. Sols
- 3.3.2. Délimitation
- 3.3.3. Système de repérage
- 3.3.4. Système condamnant l'accès

Enrobé noir ou selon techniques alternatives revêtement adapté.

Bandes blanches.

Numérotation blanche.

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE ET SAS DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1. Sols
- 4.1.2. Parois
- 4.1.3. Plafonds
- 4.1.4. Elément de décoration
- 4.1.5. Porte d'entrée
- 4.1.6. Boîtes aux lettres
- 4.1.7. Tableau d'affichage
- 4.1.8. Chauffage
- 4.1.9. Equipement électrique

Revêtement en pierre marbrière ou grès cérame poli, tapis brosse.

Suivant le plan de décoration de l'architecte.

Faux plafonds avec isolation sous appartements.

Suivant le plan de décoration de l'architecte.

Ensemble menuisé aluminium laqué ou acier thermolaqué.

Ouverture par code et interphone.

En rez-de-chaussée, équipées de serrures à clefs, suivant normes PTT, à l'intérieur de l'immeuble.

Sans objet.

Sans objet.

Spots encastrés ou appliques, commandés par boutons poussoirs et minuteriers.

4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE ET PALIERS D'ETAGE

- 4.2.1. Sols
- 4.2.2. Murs
- 4.2.3. Plafonds
- 4.2.4. Elément de décoration
- 4.2.5. Chauffage
- 4.2.6. Portes sur escalier
- 4.2.7. Equipement électrique

Revêtement PVC U3 P3, plinthes bois .

Revêtement textile ou pvc collé ou peinture.

Peinture Glycéro mate.

Sans objet.

Sans objet.

Porte à âme pleine avec ferme porte – finition peinture

Hublots ou appliques commandés par radars et minuteriers.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

- 4.3.1. Sols
- 4.3.2. Murs
- 4.3.3. Plafonds
- 4.3.4. Portes
- 4.3.5. Eclairage

Dallage béton, ou enrobé noir.

Béton ou aggro brut, sans revêtement.

Dalle béton avec isolant thermique sous parties habitées.

A âme pleine et fermeture par ferme porte, accès général par portail basculant télécommandé.

Hublots commandés par radars avec minuteriers

Blocs autonomes de sécurité.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1. Sols des paliers
- 4.4.2. Murs
- 4.4.3. Plafonds

Béton lisse peint.

Peinture projetée gouttelette.

Peinture projetée gouttelette.

4.4.4. Escaliers	Béton lisse .
4.4.5. Chauffage Ventilation	Sans objet.
4.4.6. Eclairage	Hublots ou appliques commandés par boutons poussoirs et minuterie.
4.5. LOCAUX COMMUNS	Sans objet.
4.6. LOCAUX SOCIAUX	Sans objet.
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	
4.7.1. Local de stockage des poubelles pour ordures ménagères	Sol : béton Murs et plafonds : peinture acrylique. Porte à âme pleine avec ferme porte. Eclairage par simple allumage. Robinet de puisage et siphon de sol.
4.7.2. Chaufferie	Sans objet.
4.7.3. Sous station de chauffage	Sans objet.
4.7.4. Local supprimeur	Sans objet.
4.7.5. Transformateur EDF	Transfo propriété EDF sur zone extérieure.
4.7.6. Local machinerie ascenseur	Béton ou agglo brut.
4.7.7. Local ventilation mécanique	Position suivant plan
4.8. CONCIERGERIE	Sans objet.
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENT	
5.1. VOIRIE ET PARKING	
5.1.1. Voiries d'accès	Revêtement enrobé ou dalle béton brut.
5.1.2. Trottoirs	Sans objet.
5.1.3. Parkings	Revêtement enrobé ou selon techniques alternatives revêtement adapté. .
5.2. CIRCULATION DES PIETONS	Chemins pavés béton ou dalles ou enrobé
5.3. ESPACES VERTS	
5.3.1. Situation	Suivant plan de masse.
5.3.2. Plantation	Engazonnement. Arbustes variés.
5.3.3. Arrosage	Robinets de puisage
5.4. TERRASSE	
5.4.1. Localisation	Sans objet.
5.4.2. Aménagement	Sans objet.
5.5. MUR DE CLOTURE	
5.5.1 sur Jardin	Sans objet.
5.5.2 sur rue	Sans objet
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	
6.1. ASCENSEURS	Ascenseur desservant tous les étages, y compris sous-sol. Ascenseur de (8 personnes.) Vitesse 0,63 m/s. Portes à ouverture latérale normes et réglementations handicapées. Revêtement cabine de type stratifié, miroir, main courante, éclairage dans faux plafond. Eclairage de secours, précablage pour liaison télésurveillance. Eclairage séquentiel des paliers par ouverture des portes cabines. Sans objet.
6.2. SANITAIRES COMMUNS RDC	
6.3. TELECOMMUNICATION	
6.3.1. Téléphone	Colonne de distribution et raccordement sur réseau public.
6.3.2. Antenne TV et radio	Antenne collective : radio et TV.
6.3.3. Télésurveillance	Ascenseur.
6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	Néant.
6.6. VENTILATION MECANIQUE DES APPARTEMENTS	Extracteurs situés suivant plan.
6.6. ALIMENTATION EN EAU	
6.6.1. Comptages généraux	En limite de propriété.
6.6.2. Colonnes montantes	Dans gaines techniques.
6.6.3. Branchements particuliers	Sur colonnes montantes avec sous compteur.
6.6.4. Su-presseur, réducteurs, traitements	Sans objet.
6.7. ALIMENTATION ELECTRIQUE	
6.7.1. Comptages des services généraux	Comptages pour locaux communs.
6.7.2. Colonnes montantes	Dans gaines techniques.
6.7.3. Branchements et comptages particuliers	Comptage individuel dans les gaines techniques des étages. Compteur à la charge de l'acquéreur
6.8. ALIMENTATION EN GAZ	
6.8.1. Comptages des services généraux	Néant.
6.8.2. Colonnes montantes	Néant.
6.8.3. Branchements et comptages particuliers	Néant.

Notes importantes :

Le Maître d'Oeuvre pourra pour les besoins de délais et contraintes d'approvisionnement, remplacer les références, modèles et dimensions des appareils par des modèles équivalents et produisant des qualités égales.

L'emplacement des appareillages : radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés pour mieux répondre aux nécessités technique ; qui devront parfois légèrement modifier les côtes de plans sans jamais dépasser les tolérances légales.

La décoration des parties communes, l'aménagement des abords, les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades et la sélection des plantations seront déterminés par L'architecte, le Maître d'œuvre, et le Maître d'Ouvrage.