

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## ACCESSION LIBRE

### LA PASSERELLE - SETE



Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée, il définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble.
2. Les prestations intérieures des logements.
3. Les parties communes.

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

## **1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

La présente opération sera conforme :

- A la réglementation thermique RT2005
- Aux prescriptions du label NF Logement
- Aux prescriptions du label BBC Effinergie
- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique NFC 15-100
- Au référentiel DolceVita de GDF SUEZ (bâtiment B exclusivement)
- A la réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

### Fondations :

- Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol.

### Planchers :

- Les planchers seront en béton armé.
- Les planchers séparatifs d'appartements recevront une chape flottante acoustique.

### Murs – cloisons – doublages :

- Les murs de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure et l'étude thermique.
- Les façades seront revêtues d'un parement en enduit RPE et/ou en peinture, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'architecte.
- Les façades pourront également être revêtues d'un doublage thermique extérieur ou intérieur suivant localisation détaillée par l'étude thermique.
- Distribution en cloisons sèches alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- Doublage thermique intérieur sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

### Toitures et terrasses :

- Les toitures seront des terrasses étanchées accessibles
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou équivalent.
- Les descentes des eaux pluviales seront réalisées en PVC et/ou aluminium.

### Menuiseries extérieures et fermetures :

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC suivant localisation de l'architecte, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française selon les plans de l'architecte.
- Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames PVC à l'intérieur sauf sur les fenêtres des SDB et des cuisines. Les baies vitrées et portes fenêtres des séjours seront équipées de volets roulants électriques.
- Les protections seront réalisées par des volets coulissants bois fixés à l'extérieur des gardes corps.
- Les gardes corps seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l'architecte.

## **2. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES :**

### Menuiseries intérieures :

- Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte en bois à âme pleine en finition peinte et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P\*, de paumelles anti-dégondage. Poignée en inox brossé ou chromé. 3 clefs sur organigramme.
- Les portes intérieures de distribution seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, lisses et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et wc. Quincaillerie modèle Pomerol inox de chez Eurowale ou équivalent et butée de porte.
- Les façades des placards seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition lisse.
- Les placards seront aménagés, suivant dimensions du placard et possibilités, soit avec une étagère haute avec penderie, soit avec 1/3 étagère et 2/3 penderie

### Revêtement de sols :

- Pièces sèches (entrée, séjour, chambre et dégagement y compris placard attendant) : les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé de dimension 38\*38 minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par AFC Promotion. Plinthes en carrelage assorti.
- Pièces humides (cuisines, salle de bains, salle d'eau, wc) : les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé dimension 33\*33 minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par AFC Promotion. Plinthes en carrelage assorti.
- Le sol des balcons ou des terrasses sera revêtu de dalles posées sur plots ou de bois.

### Revêtements muraux et plafonds :

- Pièces sèches (entrée, séjour, chambre et dégagement y compris placard attenant) : pour tous les T2 et T3, les murs seront revêtus d'un enduit gouttelette spatulée de couleur blanche, les plafonds seront revêtus d'un enduit gouttelette de couleur blanche.  
Pour les T4, les murs et plafonds seront revêtus d'une peinture lisse de couleur blanche.
- Pièces humides (cuisines, salle de bains, salle d'eau, wc) : les murs des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale au droit de la baignoire et de la douche jusqu'à hauteur d'huissierie à choisir dans la gamme sélectionnée par AFC Promotion.  
Pour les T2 et T3 : dans l'ensemble des pièces humides les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront un enduit gouttelette spatulée, avec une couche de peinture blanche, finition satinée.  
Pour les T4 : dans l'ensemble des pièces humides les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture lisse blanche, finition satinée.

### Equipements ménagers des cuisines des T2 :

#### Meubles de cuisines :

- 1 meuble haut de 120 cm
- 1 meuble haut (hotte) de 60 cm
- 1 meuble sous évier de 120 cm
- Plan de travail de 60 cm avec emplacement lave-vaisselle

#### Plomberie :

- Evier inox un bac et robinet mitigeur

#### Electroménager :

- Hotte
- 1 plaque vitrocéramique deux feux
- 1 frigo Top

### Equipements ménagers des cuisines des T3 :

#### Meubles de cuisines :

- 1 meuble haut de 120 cm
- 1 meuble haut (hotte) de 60 cm
- 1 meuble sous évier de 120 cm
- Plan de travail de 60 cm avec emplacement lave-vaisselle
- emplacement lave-linge dans cuisine ou salle de bains selon plan.

#### Plomberie :

- Evier inox deux bacs et robinet mitigeur

#### Electroménager :

- Hotte
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux

*Les dimensions et positionnement des meubles peuvent varier en fonction du plan d'aménagement défini par le cuisiniste.*

*Les T4 ne sont pas aménagés, réseau en attente.*

#### Equipements sanitaires :

- Baignoire en acrylique avec douchette et flexible sur barre de douche.
- Douche en céramique blanche avec douchette et flexible sur barre de douche
- Cabine de douche vitrée ou cloisonnée avec porte suivant plan.
- Vasque en porcelaine blanche posée sur un meuble 2 portes. Bandeau lumineux et miroir sur toute la longueur de plan de toilette.
- La robinetterie sera mitigeuse à tête céramique.
- Les wc seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.

#### Branchement pour appareils électroménagers :

- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave vaisselle et/ou d'un lave linge selon plans (appareils non fournis) situées dans les cuisines ou salle de bains suivant les spécificités techniques.

#### Equipements électriques et de télécommunication :

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- Le petit appareillage électrique sera blanc
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT ou raccordement au réseau câblé de la ville (abonnement à la charge des propriétaires)
- Installation photovoltaïque sur toiture
- Les appartements seront équipés d'un vidéophone avec platine d'appel dans le hall et d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique ou dans l'interphone.

#### Le chauffage et l'eau chaude :

##### Bâtiment A :

Chaque appartement sera pourvu d'une chaudière individuelle gaz pour l'eau chaude et le chauffage.

##### Bâtiment B :

- La solution gaz :

Une chaudière gaz collective avec compteurs calories individuels sera installée.

Cette chaudière permet un chauffage individuel centralisé avec module thermique d'appartement (thermostat d'ambiance et robinets thermostatiques) afin de régler la température pièce par pièce et fournis également un appoint pour l'eau chaude sanitaire.

- L'eau chaude solaire :

L'eau chaude sera produite par des panneaux solaires disposés en toiture. Un ballon d'eau chaude collectif sera installé dans le local technique à côté de la chaudière avec appoint chaudière collective, choix selon avis du BET thermique.

#### Ventilation mécanique contrôlée

- L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

### **3. PARTIES COMMUNES**

Les prestations décrites ci-après pourront faire l'objet de variantes selon le projet de décoration. Les prestations resteront toutefois équivalentes.

Aussi, l'ensemble des parties communes de la Résidence LA PASSERELLE ont été étudiées avec le cabinet de décoration intérieure TARA DECORATION. Cette étude détaillée vous garantit un ensemble de prestations décoratives homogène et soigné, des choix de matières et de couleurs coordonnées, que vous retrouverez lors de vos choix de prestations personnelles dans notre guide de Collections.

***Vous pouvez consulter ces plans sur simple demande auprès de votre Agence Alexandra Francois Cuxac Promotion.***

#### Sécurité :

- L'entrée des immeubles est conçue avec une double porte. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par digicode, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur vidéophone.
- Les portes palières d'appartements sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points classée A2P-1 étoile et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- L'accès à l'escalier du sous-sol (à partir du RDC) est condamné par une serrure de sûreté.

#### Hall d'entrée :

- Suivant le projet de décoration établi par l'architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux plafonds avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature métallique, tapis brosse au sol.

#### Circulations et escaliers :

- Pour les escaliers de service en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les menuiseries et serrureries recevront une peinture.

#### Paliers d'étages :

- Les murs des paliers recevront un revêtement textile collé ou une peinture faux-plafonds ou peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- L'éclairage par appliques décoratives sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol sera revêtu d'un carrelage émaillé avec plinthes assorties ou d'un revêtement de sol souple.

#### Ascenseur :

- L'ascenseur desservira tous les étages.
- Les portes palières seront soit peintes, soit inox suivant choix de la décoratrice.
- La cabine recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

#### Parkings couverts :

- Les boxes seront équipés de porte basculante manuelle à clé.
- Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- La porte du parc de stationnement sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).
- L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte ou par détecteur.

Caves : sans objet

#### Aménagements extérieurs :

- Les aménagements communs extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et/ou plantées, suivant le projet établi par l'architecte.
- Les terrasses à usage privatif en rez-de-chaussée et en étage seront équipées d'une prise de courant et d'un point lumineux.
- La voirie d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé ou de gravier résiné perméable.
- Les cheminements piétons seront désactivés ou enrobés.

Locaux communs :

- le bâtiment sera pourvu d'un local poubelle

*NOTA : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes, de qualité égale ou supérieure.*

*Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux il se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.*

