

RESIDENCE « »

NOTICE DESCRIPTIVE

prévue par l'article 18 du Décret 167.116 du 22 Décembre 1967
et publié en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
(J.O du 29 juin 1968)

Rubriques :

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 – ANNEXES PRIVATIVES DANS LE LOT

4 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5 – PARTIES COMMUNES

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

Terrassement.

Evacuation des terres aux décharges, sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques et aux mouvements de terre.

1.1.2 Fondations :

Suivant rapport de sol et étude de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades :

Maçonnerie : béton armé suivant plans béton et réglementation.

Revêtement extérieur : peinture imperméable I2 et pontage en I3, ou RPE suivants plans de façades et palette de couleurs choisie par l'architecte.

Appui fenêtres en béton.

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des bâtiments :

Maçonneries en parpaing ou voile BA suivant plans BA et réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas de rez-de-chaussée :

Partie habitable : dalle béton portée sur terre-plein ou radier général suivant étude béton et rapport de sol, épaisseur suivant calculs B.A et réglementation.

1.3.2 Planchers des étages :

Plancher par prédalle et dalle de compression en béton armé ou dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs B.A et réglementation, destinés à recevoir une projection peinture gouttelette en sous face et un revêtement de sol dur en surface.

1.3.3 Hall et paliers des étages :

Dalle ou dallage béton armé, épaisseur selon calculs B.A, destiné à recevoir un revêtement de sol dur au rez-de-chaussée.

Dalle en béton armé aux étages, épaisseur selon calculs B.A, destiné à recevoir un revêtement de sol dur.

1.3.4 Terrasses ou varangues :

Dalle béton armé carrelée.

1.3.4 Plancher haut dernier niveau :

Dalle béton armé ou faux plafond en plaques de plâtre sous charpente industrielle suivant localisation et réglementation.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons intérieures des logements :

Cloisons sèches type Placostyl de 72 mm d'épaisseur.

1.5 ESCALIER

1.5.1 Escalier collectif :

Sans objet.

1.5.2 Escalier intérieur :

Escalier en béton armé carrelé.

1.6 CLIMATISATION

1.6.1 Climatisation des locaux :

Climatisation des chambres de type split system avec groupes externes placés sur les murs de façades ou sur dalles.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Gouttières demi-rondes et descentes en PVC ou aluminium laqué, couleur au choix de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées, eaux vannes :

Chutes en PVC, passage dans gaines prévues à cet effet, suivant réglementation.

1.7.3 Branchements aux égouts :

Evacuation sur réseau urbain pour les eaux usées ou poste de refoulement après cheminement des réseaux sous la dalle basse de RDC (canalisations enterrées), ou vers mini station d'épuration dimensionnée en fonction des besoins de la résidence.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente :

Charpente en fermettes industrielles traitées fongicide et insecticide .

1.8.2 Couverture :

Tôles ondulées prélaquées THD, couleur suivant recommandations permis de construire, posées sur liteaux pin traité cl3.

Sous face en panneaux de T1-11 traité rainuré pour les débords de toit.

Rives des toits habillées d'une planche de rive droite.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Toutes pièces des logements :

Carrelage en grès émaillé de marque NOVOCERAM ou équivalent, coloris au choix de l'architecte format 40x40 cm minimum, pose scellé ou collé.

Plinthes carrelage en périphérie.

2.2 REVETEMENTS MURAUX – FAIENCES

2.2.1 Cuisines :

Sur mur d'adossement du plan de travail, y compris retour sur mur par un rang de faïence 20 X 20 cm de marque Cerabati ou équivalent, couleur au choix de l'architecte.

2.2.2 Salles d'eau :

Hauteur : 1,80 m depuis le sol, sur les parois au droit du bac à douche ou pédiluve , baignoire ainsi que sur les parois autour du plan de vasque, au-dessus du plan : faïence, format 20 X 20 cm, marque Cérabati ou équivalent, couleur au choix de l'architecte.

2.3 PLAFOND

2.3.1 Plafonds du dernier niveau :

Faux- plafond suspendu en plaque de plâtres.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Fenêtres et baies vitrées :

Fenêtres en aluminium laqué blanc (ou similaire), ouvrants à la française pour les chambres, coulissantes pour les baies vitrées du séjour.

2.4.2 Jalousies sécurisées :

Mise en place de jalousies sécurisées composées d'une ossature en aluminium laqué et de lames en verre clair ou verre dépoli pour les autres ouvertures.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Volets roulants , battants ou coulissants:

- devant les baies coulissantes du RDC .
- pour toutes les fenêtres des chambres

2.5.2 Portes d'entrée :

Porte en bois renforcée, peinture de finition, serrure trois points, béquille double.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Equipements des placards :

Façades de placard coulissantes, type SOGAL ou équivalent, toute hauteur, équipement : une étagère haute, une séparation centrale, 3 étagères et 1 tringle.

2.6.2 Portes intérieures :

Huisseries métalliques laquées, portes isoplanes prélaquées d'usine, épaisseur 40 mm, quincaillerie marque BEZAULT type Jazz ou similaire, butée de porte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde corps extérieurs :

Sans objet

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peinture intérieure :

Menuiseries métalliques : brossage, révision anti-rouille et 2 couches de peinture glycérophtalique.

Menuiseries bois : une couche d'impression et de 2 couches de peinture glycérophtalique.

Plafonds : projection d'une gouttelette fine, couleur blanche.

Canalisations : 2 couches de peinture acrylique.

Sur murs de toutes pièces : projection de gouttelette fine.

2.8.1 Peinture extérieure :

Sur charpente bois (sous faces apparentes extérieures) : peinture microporeuse bois, 1 couche d'impression, 2 couches de finitions.

Sur bardage bois : lasure teintée au choix de l'architecte

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

Cuisines :

Evier 2 bacs avec égouttoir en inox ou résine, encastré sur plan de travail post-formé, robinetterie mitigeuse marque ROCA ou équivalent.

Meubles bas sous plan de travail hors équipements , plaque vitro-céramique 4 feux, hotte à filtre , plateau bar en bois massif .

Equipement pour lave-linge : arrivée d'eau froide et évacuation (localisation : suivant plans).

Equipement pour lave-vaisselle : arrivée d'eau froide et évacuation (localisation : suivant plans).

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

Eau froide : distribution en PVC pression et par tube cuivre (ou réticulée) ; compteur d'eau individuel pour chaque logement, robinet d'arrêt général pour chaque appartement.

Eau chaude : production d'eau chaude solaire ; distribution par tubes cuivre ou réticulée.

Evacuations : écoulement PVC de diamètre conforme aux normes, raccordements des appareils sanitaires au réseau général.

Douche : forme de douche au RDC avec siphon encastré en PVC

Mitigeur marque ROCA ou équivalent avec ensemble barre de douche et douchette 2 jets.

Baignoire : en acrylique type Roca ou similaire. Mitigeur douche /bains , marque ROCA ou équivalent

Vasque : vasque blanche de marque PORCHER ou équivalent montée sur meuble en aggloméré stratifié couleur au choix de l'architecte avec 2 portes, une étagère, dimension suivant plans, mitigeur de type ROCA, miroir et réglette avec bandeau.

WC : marque ROCA ou similaire, couleur blanc, mécanisme silencieux à pousser, abattant double de cuvette.

2.9.3 Equipements électriques :

Installation conforme aux normes. Nature de courant fourni : monophasé 220 V.

Appareillage encastré type Neptune de chez LEGRAND ou similaire.

Tableau électrique. PC pour machines repérées.

Tout l'appareillage électrique est de couleur blanche.

Séjour : 5 PC 16 A+T
1 commande d'éclairage en plafond sur va et vient
1 prise TV+SAT
1 joncteur téléphone

Cuisine : 1 point lumineux simple allumage
6 PC 16 A+T dont 4 dessus le plan de travail
1 Terminal 32 A+T
1 PC spécialisé pour lave vaisselle
1 PC spécialisé pour le réfrigérateur
1 PC spécialisé pour lave -linge (cuisine ou cellier)
1 joncteur téléphone

Chambres : 1 point lumineux simple allumage
4 PC 16 A+T dont une côté interrupteur
1 prise TV+SAT
1 joncteur téléphone

Dégagement :
1 commande d'éclairage en simple allumage

WC (si séparé) :
1 commande d'éclairage

Salle d'eau : 1 éclairage en applique par réglette classe II
1 PC 16 A + T étanche

Varangue : 2 points lumineux
2 PC 16 A + T étanche

2.9.4 Equipements de télécommunication

TV : Répartiteur au tableau .Pré-cablage hertzien et canal satellite.

Téléphone : Répartiteur au tableau . Prise dans toutes les pièces .

3 EQUIPEMENTS PRIVATIFS EXTERIEURS

3.1 PLACES DE PARKING

Places de parking réalisées en enrobés ou béton balayé compris traçage et numérotation.

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

4.1 ALIMENTATION EN EAU

4.1.1 Comptage :

Compteur général situé en limite de la Résidence + divisionnaires dans gaines techniques.

4.2 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.2.1 Comptage des services généraux :

Compteur des services généraux commun.

4.3 TELECOMMUNICATIONS

4.3.1 Téléphone :

Filerie, barrettes de dérivation et câble jusqu'aux joncteurs.

4.3.2 Télévision et FM :

TV : Répartiteur au tableau .Pré-cablage hertzien et canal satellite.

Téléphone : Répartiteur au tableau. Prise dans toutes les pièces

5 PARTIES COMMUNES

5.1 VOIRIE

1-Voirie d'accès : finition tapis d'enrobé à chaud.

2-Pietonniers : finition en béton balayé.

5.2 PLANTATION

Arbres et végétaux suivant plan de masse architecte.

5.3 CLOTURE

En limite de propriété : clôture grillagée en fil plastifié hauteur 180 cm minimum.
Clôture basse entre jardins privatifs

5.4 ENTREE

Portail électrique en acier galvanisé, compris automatisation et ouverture par bip
Portillon 1 vantail, ouverture par clé sur organigramme et par digicode.

5.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Par bornes lumineuses commandés par cellule photoélectrique ou horloge.

5.6 LOCAUX DIVERS

5.6.1 Local poubelle :

Ensemble maçonné, enduit ciment.
Point d'eau + siphon de sol.