

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



CARRÉ RENAISSANCE
DOMAINE DE PASCALET - MONTPELLIER

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction de plusieurs bâtiments collectif à usage d'habitations situé 319 rue Georges Auric à Montpellier (34).

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les prestations en vigueur à la date du dépôt PC doivent permettre de répondre aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. Si toutefois, après études, certaines des prestations devaient être modifiées pour le respect de cette réglementation, le Maître d'Ouvrage pourrait modifier ces dernières de plein droit sans que l'acquéreur ne puisse formuler une quelconque réclamation.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le Bureau de Contrôle à qui nous avons confié une mission complète portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit et à la seule initiative du maître d'ouvrage, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
 - Règle administrative contraignante,
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
 - Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur pourra effectuer des demandes travaux modificatifs.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les cotes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

1 – COMPOSITION

L'opération porte sur la réalisation de 4 bâtiments composés de 184 logements allant du niveau Rez-de-chaussée au R+6 comportant 193 stationnements en sous-sol. Locaux deux roues et local ordures ménagères accessibles depuis le RDC ou en sous-sol.

2 – GROS ŒUVRE – REVETEMENT EXTERIEUR

- Fondations en béton armé suivant étude de sol et avis du bureau de contrôle.
- Infrastructure en béton armé suivant étude de structure et avis du bureau de contrôle.
- Superstructure en béton armé ou aggloméré de béton ou brique.
- Murs séparatifs entre logements de type béton armé ou cloison SAD.
- Casquettes éléments de serrurerie selon plans (couleur au choix de l'architecte).
- Socle bâtiment en béton armé matricé ou non suivant plans architecte (teinte et matrice au choix de l'architecte).
- Façades en enduit de type RPE ou monocouche ou laissé brut de béton. Couleur au choix de l'architecte.
- Gardes corps béton ou aggloméré de béton et/ou gardes corps avec remplissage vitré, ou en serrurerie, couleurs au choix de l'architecte.
- Ouvrages divers architectonique en béton armé selon permis de construire (casquettes, bandeaux, ...)

3 – TOITURE - ETANCHEITE – TERRASSES – BALCONS

- Sur toiture et terrasse inaccessibles, étanchéité en complexe multicouche avec isolation intégrée laissé brut ou avec protection gravillons.
- Sur terrasses accessibles, étanchéité en complexe multicouche avec isolation intégrée protection par dalles sur plots, teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Balcons, loggia accessibles, imperméabilisation par complexe monocouche, protection par dalles sur plots, teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Les accès aux balcons ou terrasses depuis le logement pourront comporter des emmarchements pouvant mesurer 20cm de haut.

4 – MENUISERIES EXTERIEURES

- Halls : Menuiserie extérieure en aluminium ou acier thermolaqué.
- Logements : Fenêtres PVC, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux et parties fixes selon plans.
- Teinte au choix de l'architecte.
- Vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.
- Occultation par volets roulants PVC ou alu (sauf sanitaires, uniquement pour logements en RDC) selon plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et commande manuelle dans les autres pièces.
- Entrées d'air intégrées aux menuiseries, coffres de volets roulants ou en maçonnerie selon affaiblissement acoustique.

5 – ISOLATION – CLOISON

- Isolation des murs extérieurs par l'intérieur par des plaques de plâtre + polystyrène sur l'intérieur du mur, épaisseur suivant étude thermique et acoustique et localisation suivant plan.
- Isolation sous étanchéité des toitures et terrasses suivant étude thermique.
- Isolation sous dalle haute de parking ou sous carrelage conforme aux normes d'isolation thermique.
- Cloisons de distribution placopan épaisseur 50 mm en intérieur de logement.
- Traitement spécifique des gaines techniques intérieures aux logements en placopan, placostyl ou carreau de plâtre conformément à la réglementation.

6 – MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière bois avec serrure 3 points à canon de sûreté avec carte propriétaire de chez Malerba ou équivalent. Poignée sur plaque ou rosace.
- Portes de distribution alvéolaire isoplanes équipées de poignées au choix de l'architecte.
- Portes des placards en panneaux de particules, finition mélaminée, rails haut et bas de guidage ou ferrage sur points haut et bas. Fermeture coulissante ou ouvrante à la française, suivant localisation et dimension.
- Cylindres sur organigramme : clé du logement permettant l'accès aux locaux communs.

7 – ELECTRICITE – VENTILATION – TELEPHONE – TV

- Equipement électrique conforme à la norme NF C15-100. Chaque appartement est muni d'un tableau d'abonné sous armoire type Legrand ou équivalent avec disjoncteur et coupe circuits et gestion/affichage des diverses consommations via logiciel ou sur écran de contrôle conformément à la norme RT 2012.
- Appareillage électrique série Odace Styl de chez Schneider ou équivalent.
- Eclairage des halls d'entrées de l'immeuble par spots encastrés dans faux plafond ou appliques.
- Eclairage des circulations étages par appliques murales et/ou spots encastrés. Commande par détecteurs de présence.
- Eclairages des circulations RDC, cage d'escalier et locaux techniques par hublots commandés par boutons poussoirs, raccordés sur minuterie, ou détecteur de présence.
- Le renouvellement d'air neuf hygiénique est assuré par une VMC hygro-réglable.
- Raccordement de la résidence sur le réseau câblé (abonnement payant auprès du fournisseur) ou sur une antenne(s) hertzienne(s) collective(s), sous l'égide du régime de la copropriété. Localisation suivant contraintes techniques.
- Les terrasses/balcons des séjours recevront une applique extérieure au choix de l'architecte en simple allumage.

8 – PLOMBERIE

- Distribution eau froide à partir du compteur général en gaine technique. Compteur en gaine technique palière.
- Compteur eau chaude dans le logement ou en partie commune.
- Robinet d'arrêt et clapet anti-retour sur chaque palier.

- Evacuations en PVC.
- Distributions intérieures des appareils en tubes PER encastrés dans dalle ou équivalent.

Cuisine

- Branchement et évacuation d'une machine à laver pour les T1 et de LV/LL à partir du T2 en attente en cuisine et/ou en salle de bains selon plans et contraintes techniques.
- Appareils sanitaires de couleur blanche.

WC

- Ensemble bloc cuvette avec réservoir attenant. Commande par boutons poussoirs avec économiseur. Modèle Brive chez Jacob Delafon ou équivalent.
- Abattant rigide à descente progressive.

SDB, (baignoire ou douches) selon plans

- Baignoire acier émaillé ou acrylique blanc, suivant plans, de marque ROCA ou équivalent avec robinetterie mitigeuse, douchette et flexible finition chromée. Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- Receveur de douche en céramique blanche, suivant plans, selon gamme sélectionnée, robinetterie mitigeuse avec douchette et barre de douche.
- Meuble vasque avec plan stratifié selon gamme sélectionnée, miroir et bandeau lumineux ou spots. Robinetterie mitigeuse.
- Robinetterie NF de chez Ideal Standard ou équivalent.

9 – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage électrique par panneau rayonnant
- Production eau chaude sanitaire collective par technologie type MEGAPAC de chez AUER ou équivalent.
- Canalisation par tubes encastrés avec nourrices de distribution, localisée préférentiellement en pied de placard ou zone cuisine
- Température de chauffe garantie suivant réglementation en vigueur.
- Sèche-serviettes électrique dans la salle de bains.

10 – REVETEMENTS DE SOLS DES APPARTEMENTS

- Carrelage en grès émaillé 45X45. Choix dans la gamme proposée par l'architecte, pose sur isolant acoustique. - Plinthes assorties.

11 – REVETEMENTS MURAUX DES APPARTEMENTS

- Dans les salles de bain : Faïence murale, 20x45 ou 20x50, choix dans la gamme proposée par l'architecte autour du bac à douche ou de la baignoire hauteur 2,00 m. Faïence murale, 20x45 ou 20x50, choix dans la gamme proposée par l'architecte ou miroir sur toute paroi située à moins de 40 cm de l'axe du robinet.
- Dans les cuisines : Sans Objet

- Sur murs des logements : Peinture lisse blanche mate dans les pièces sèches, lessivable dans les pièces humides.
- Sur le plafond des logements : Peinture lisse blanche ou gouttelette.
- Sur menuiseries bois : préparation, 2 couches de peinture acrylique blanche.
- Sur huisserie métallique : 2 couches de peinture glycéro.
- Sur serrurerie extérieure : thermolaquage couleur au choix de l'Architecte.
- Sous faces balcons : Peinture pliolite.

12 – REVETEMENTS DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

- Sol des halls d'entrées en carrelage décoratif grès cérame suivant plan de calepinage de l'architecte, plinthes assorties.
- Sol des circulations des étages en carrelage suivant plan de calepinage de l'architecte. Plinthes assorties.
- Murs du hall et circulations RDC et coursives étages : peinture selon projet de décoration de l'architecte
- Plafonds des circulations RDC et coursives étages : Faux plafonds non démontable et peinture dans le hall et faux plafonds démontable dans les coursives des étages courants.
- Sol des cages d'escalier : peinture anti-poussière.
- Murs des cages d'escalier : projection Gouttelette.
- Sol du parking sous-sol : circulations du RDC en béton surfacé. Lignage et marquage au sol des numéros de place.
- Sol du local OM avec peinture de sol ou carrelage.
- Mur du local OM en peinture jusqu'au plafond ou carrelage hauteur 1,20 mètres.

13 – ASCENSEUR

Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur desservant l'ensemble des étages ainsi que les stationnements pour chaque niveau de sous-sol.

- Cabine en tôle d'acier, finition au choix de l'architecte (miroir, panneaux).
- Porte inox en RDC prélaquée finition lot peinture dans les étages.
- Liaison vocale directe permettant d'appeler le centre de dépannage.
- Revêtement de sols dans la gamme de l'ascensoriste ou similaire au revêtement des parties communes du RDC.

14 – ACCES HALLS ET ACCES VEHICULES

- Ensemble vitré dans menuiserie acier ou alu, avec ventouses électromagnétiques commandé par interphone sur porte extérieure et platine à défilement avec digicode extérieur. Système Vigik.
- Interphonie type INTRATONE non prépayé ou vidéophone de chez Urmet ou équivalent, selon choix du maître d'ouvrage.
- Accès aux stationnements par portail basculant motorisé, commande par boîtier émetteur.
- Ensemble de boîtes aux lettres situé en extérieur ou dans les halls suivant prescription de LAPOSTE et choix architecte.

15 – EXTERIEURS

- L'immeuble est livré dans un ensemble aménagé, conforme au volet paysager de l'architecte comprenant espaces verts, éclairage extérieur.
- Les différents réseaux seront raccordés sur les réseaux de la ville suivant recommandations des sociétés fermières.
- L'ensemble de la résidence sera clos.