

Ville de TREGUEUX

Residence Edelweiss

Programme de 12 logements

Notice Descriptive Sommaire

Les intervenants

Contrôles qualité

- Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier:

Bureau de contrôle.

Coordonateur Hygiène Sécurité.

Bureau d'études de Sols et de Fondations.

Bureau d'études Béton Armé.

Bureau d'études en génie climatique et électrique.

Les logements

Le Gros-oeuvre

- Fondations suivant la nature des sols et les prescriptions du Bureau d'Etudes Techniques Géotechnique.
 - Murs extérieurs en agglomérés creux de 20 cms d'épaisseur ou béton banché.
 - Murs de séparations intérieures en béton banché et en placoplâtre Type S.A.D, 18 cms.
 - Dalle pleine ou pré-dalle selon possibilités techniques, épaisseur suivant les normes
- Matériaux de façade: enduit mono-couche gratté et/ou taloché suivant les prescriptions architecturales.

La Charpente

- Charpente traditionnelle bois en sapin du Nord traité, comprenant fermes, pannes et chevrons.
- Elements en métal traité par galvanisation ou métallisation.

La Couverture

- Couverture en zinc sur toiture à faible pente, en ardoises naturelles sur brisis.
- Gouttières en zinc. Descentes et accessoires en PVC.

Les logements (suite)

La menuiserie extérieure

- Menuiseries extérieures mixtes (aluminium extérieur, bois intérieur) suivant coloris choisi ultérieurement, avec double vitrage isolant (4/16+argon/4) suivant les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.
- Mode d'ouverture: coulissant, ouvrant à la française ou fixe selon plan.
- Volets roulants intégrés à la menuiserie en PVC blanc à commande manuelle, et à commande électrique pour les baies des séjours.
- Porte d'entrée isolante conforme aux normes en vigueur, serrures de sûreté à 3 points à barillet.

La serrurerie

- Gardes-corps extérieurs en acier thermolaqué ou aluminium laqué ou acier galvanisé peint suivant possibilités.

La menuiserie intérieure

- Blocs portes de distribution de type post formé, épaisseur 40 mm avec béquille et condamnation pour partie, finition peinte.
- Portes de placard coulissantes ou ouvrant à la française suivant les indications aux plans.

La plâtrerie – cloisons sèches – isolation

- Isolation verticale par panneaux de type Doublissimo et/ou Calibel, collés sur mur béton et agglomérés, épaisseur suivant réglementation thermique et phonique en vigueur.
- Cloisons de distribution placopan ou placostil (ou similaire) suivant localisation.
- Isolation phonique entre logements assurée par cloison type SAD 180 ou par murs en béton banché (gros oeuvre).
- Toiture rampante et horizontale: laine minérale de roche de type IBR, épaisseurs selon les normes en vigueur.
- Isolation phonique et/ou thermique sous dallage du RDC et étages selon spécificités définies par l'architecte et le bureau de contrôle.

La ventilation mécanique contrôlée

- Groupe d'extraction collectif simple flux.
- Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, salle de bain et WC) puissance selon type de logement.
- Entrée d'air dans les séjours et chambres au niveau des coffres des volets roulants, débit selon les normes en vigueur.

Les logements (suite)

La Plomberie

- Appareils sanitaires blancs.
- WC: mécanisme et robinet flotteur silencieux à économie d'eau, robinet d'arrêt chromé et abattant double blanc.
- Vasque intégrée sur meuble de salle de bain ou salle d'eau (meuble 1 ou 2 portes) avec bandeau lumineux.
- Douches selon plans architecte, bondes siphonées.
- Baignoire: type acrylique avec paillasse et habillage façade en faïence selon plans architecte.
- Robinetterie équipée d'accessoires hydroéconomes: mitigeurs à cran ou similaire, mousseurs économes, mousseurs douchette économes type Rocca ou Porcher ou similaire.
- Alimentation sous tubes de cuivre et/ou polyéthylène pour les réseaux de distribution eau froide/eau chaude.
- Evacuation en tuyaux de P.V.C, diamètre suivant normes en vigueur.
- Evier inox sur meuble blanc 2 bacs/égouttoir, meuble 2 ou 3 portes.
- Robinet et siphon lave linge dans tous les appartements et robinet et siphon lave vaisselle selon les plans architecte.
- Production eau chaude individuelle par ballon électrique vertical, capacité selon les normes en vigueur.
- Accumulation reliée sur heures creuses.

L'électricité

- Dans les volumes habitables, installation et appareillages encastrés type Arnould de chez LEGRAND ou similaire, coloris blanc. Mise en oeuvre conforme aux normes EDF.
- Nombre et implantation conformes aux normes en vigueur.
- Ampoules à économie d'énergie.
- Télévision: 1 prise dans le séjour, cuisine et chambres.
- Téléphonie: 1 prise PTT dans le séjour, cuisine et chambres.

Le chauffage

- Alimentation chauffage.
- Chauffage électrique par convecteurs électroniques rayonnants (sauf salles d'eau et salles de bain); programmation par une horloge 2 zones, thermostat électronique et coupe-circuit thermique.
- Sèche serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.

Le revêtement de sol

- Cuisine, salle de bain, WC, séjour (au rez-de-chaussée), entrée (au rez-de-chaussée): pose de carrelage classement U4-P4-E3-C3, sur isolant phonique type Soukaro-3R de chez SEPLATE ou similaire.
- Plinthes assorties.
- Séjour (dans les étages), chambres, dégagements, entrée (dans les étages): pose flottante de revêtement stratifié sur isolant phonique de type Phaltex ou similaire.
- Plinthes assorties.

Les logements (suite)

Le revêtement mural

- Peinture 2 couches de finition, enduit sur l'ensemble des plafonds.
- Peinture 2 couches de finition, compris impression, enduit sur l'ensemble des parois verticales des placards et rangements.
- Papier peint 180 g / m² pour l'ensemble des pièces humides et cuisines.
- Papier peint 150 g / m² pour l'ensemble des séjours, halls, dégagements et chambres.
- Faïence de dimension 20/20, 20/25 ou 20/30 au droit des baignoires et des receveurs de douche, hauteur 1.80m environ (à partir du sol).
- Faïence de dimension 20/20, 20/25 ou 20/30 au droit de l'évier compris retour de 0.60m suivant plan et nécessité, hauteur 50 à 60 cms suivant dimensions des carreaux de faïence.

Les parties communes

Le hall d'entrée

- Sols en carrelage poli-brillant, plinthes assorties, dimensions et coloris au choix du maître d'ouvrage.
- Murs habillés de placage bois, carrelage poli-brillant pour partie; miroir intégré.
- Boîtes aux lettres conformes aux normes PTT, pose encastrée avec habillage périphérique.
- Vidéophone desservant tous les appartements.
- Ascenseur desservant tous les étages.

Le dégagement des étages

- Escalier en P.V.C. Qualité grand trafic.
- Paliers et dégagement en moquette qualité grand trafic.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence suivant possibilités.
- Ampoules à économie d'énergie.

Les Garages

- Contrôle de l'accès véhicules au sous-sol par porte sectionnelle ou basculante.
- Murs séparatifs en agglomérés de béton et/ou béton banché.
- Porte basculante à condamnation pour chaque garage.
- Point lumineux sur minuterie dans chaque garage; alimentation sur les services généraux.
- Sol en béton lissé.

Les extérieurs

Le parking extérieur

- Finition par enrobé des circulations voitures, parkings.
- Traçage et numérotation des emplacements véhicules au sol y compris sigle(s) handicapé(s)
- Contrôle d'accès des véhicules à la zone de stationnements privés par barrière levante; manoeuvre par télécommande.

L'éclairage extérieur

- Détecteur de présence (véhicules et piétons) ou cellules intercrépusculaires.
- Minuterie associée au programmateur.
- Bornes d'éclairages et/ou hublots et projecteurs.

Les espaces verts

- Préparation générale du terrain avec apport de terre végétale si nécessaire.
- Engazonnement pour partie selon la saison et la livraison de la résidence.
- Plantations de massifs, haies et arbustes à définir.
- Jardins privatifs: clôture par poteaux acier et grillage plastifié de couleur verte.

L'aire poubelles

- Point d'eau et siphon de sol.
- Sol en béton lissé, ou suivant possibilité.

Nota bene

La présente ? notice descriptive sommaire ? a été établie pour être annexée au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux besoins du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans le C.C.T.P. Ce dernier sera déposé au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature de l'acte notarié, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

Pour des raisons d'ordre technique ou de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter à la présente notice les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.