

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



LE CLOS COQUET

Bâtiment E – « Octave »
Logements collectifs

La présente opération bénéficie des normes et règles **en vigueur**
à la date de dépôt du **Permis de Construire** :

De la norme NFC – 15 100 pour l'installation électrique
De la réglementation acoustique
De la réglementation thermique : **RT 2012**

Les plans techniques et la réalisation de la construction
seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle**.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

OSSATURE - GROS ŒUVRE

- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages seront établies par le bureau d'études structure.
- Les fondations seront réalisées en béton armé selon les études du bureau d'études structure.
- Les murs seront réalisés en béton armé.
- Les planchers des différents niveaux seront réalisés en béton coulé en place.
- L'enveloppe extérieure sera isolée par l'intérieur avec un doublage isolant de type et épaisseur à définir par le bureau d'études thermiques.
- Isolation thermique et protection au feu aux plafonds des annexes situés sous les parties habitables.

TOITURE

- Toitures terrasses végétalisées non accessibles avec complexe d'isolation thermique sur les parties habitables d'épaisseur définie par le bureau d'études thermique.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent, aux normes d'isolation thermique et acoustique.
- Elles seront en PVC pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants, selon plans.
- **Double vitrage** isolant peu émissif avec gaz Argon selon les normes requises.
- Occultations extérieures par volets roulants électriques (coffres apparents à l'intérieur) de toutes les pièces – sauf salle de bain-, manœuvrées par **commandes individuelles avec centralisation**.

FACADES

Selon plans :

- Enduit, type et teintes au choix de l'architecte.
- Parement décoratif suivant choix architecte.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La construction répondra aux normes de la **Règlementation Thermique 2012 -20% non labellisé**.

PARTIES COMMUNES DU BATIMENT E

ENTRÉE DU BATIMENT

Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Il sera **particulièrement soigné** de manière à **correspondre au niveau de qualité** de l'immeuble.

Prestations principales

- **Platine visiophone** en liaison avec les appartements.
- Ensemble d'entrée en acier, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**.
- Ensemble boîtes aux lettres agréées par La Poste avec **façade décorative**.
- **Revêtement de sol** en carrelage avec plinthes assorties.
- Tapis brosse encastré dans le hall d'entrée.
- Faux plafond avec **luminaires encastrés** et/ou **décoratifs**.
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence.
- Revêtement décoratif mural et mise en place d'un **miroir**.

PALIER ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural par peinture selon le choix de l'architecte.
- Revêtement des sols
 - Circulations du Rez-de-chaussée : selon choix de la décoratrice
 - Circulations des étages : moquette
- Eclairage automatique par détecteur de présence.

ESCALIERS

- Murs et sous-face des escaliers en béton brut.
- Eclairage par détecteur de présence.
- Marches en béton brut.

ASCENSEUR

- **Ascenseur** pour la desserte du sous-sol et de tous les niveaux.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratifs et miroir**.

LOCAUX VELOS

- Les locaux vélos sont situés au RDC du bâtiment E.
- Ils seront équipés d'un **point lumineux** sur détecteur de présence.
- Les murs et le sol seront bruts de béton.

LOCAL POUBELLES

- Le local poubelles est situé au RDC du bâtiment E.
- Il sera équipé d'un **point lumineux** sur détecteur de présence
- Le sol est revêtu d'un **carrelage**
- Les murs seront carrelés sur une hauteur de 1.20 mètres, au-delà ils seront en béton brut
- Il sera équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte palière anti-effraction, niveau A2P***. Finition peinture et/ou parement décoratif, elle sera équipée d'une **serrure de sécurité multi points** de fermeture avec microviseur, d'une poignée couleur aluminium, selon modèle du maître d'ouvrage (Type **ALIAS** ou similaire)
- Portes de communication laquées blanc à **âme tubulaire avec parements gravés**
- Poignées de portes de communication à rosace couleur aluminium
- Portes de placard de type **SOGAL** ou équivalent en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83m et pivotantes pour les largeurs inférieures

CLOISONS - FAUX PLAFONDS

- **Cloisons séparatives** des pièces d'un même logement en cloisons de type **Placostyl de 72mm** d'épaisseur comprenant 2 plaques de plâtre sur ossature et **isolation incorporée**
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques. Localisation selon plans de l'architecte et contraintes techniques

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide seront en tube cuivre ou PVC réticulé
- L'évacuation des eaux usées sera assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique hygroréglable collectif, avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur
- Attentes eau froide et évacuations des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon les plans

Salle de bains

- Douche, dimensions selon plans, équipée d'un **mitigeur thermostatique et douchette avec flexible sur support réglable**
- **Paroi de douche fixe, transparent**, selon plans et norme électrique
- **Meuble de salle de bains** (suivant plans) : comprenant deux tiroirs avec façade aspect bois. Vasque en céramique blanche sur **plan, miroir avec étagère et point lumineux**. Robinetterie mitigeuse

WC

- Bloc **WC suspendu**, cuvette sans bride avec abattant frein de chute
- Chasse avec **économiseur d'eau 3L/6L**

Cuisine

- Arrivées d'eau chaude et froide et évacuation pour évier (évier **non fourni**)
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-vaisselle, selon plans
- Alimentation en **gaz de ville ménager** avec robinet ROAI

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de **type gaz individuel** à circulation d'eau chaude avec radiateurs panneaux acier laqué et chaudière murale avec thermostat
- Le nombre, le dimensionnement et l'emplacement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée en continu par la **chaudière individuelle au gaz** à condensation haute performance
- Il est prévu un radiateur **sèche-serviettes** dans la salle de bain selon études du Bureau d'Étude Thermique

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NFC 15-100) et les prescriptions de ENEDIS.
L'appareillage sera de marque DOOXIE / **LEGRAND** ou équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné
- La télévision sera raccordée au réseau hertzien de la TNT
- Chaque logement sera équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal
- La liaison extérieure « fibre optique » depuis le domaine public est prévue jusqu'au tableau d'abonné de chaque appartement

Liste non-exhaustive

Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télé rupteur
- Une prise de courant 16A pour 4m² avec un minimum de cinq prises et un maximum de sept
- Deux prises de communication RJ45
- Deux prises de courant supplémentaires dédiées au multimédia

Chambre Principale

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Trois prises de courant 16A dont une placée à proximité de l'interrupteur à une hauteur entre 0,90m et 1,30m du sol fini
- Une prise de communication RJ45

Chambre(s) secondaire(s)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Trois prises de courant 16A
- Une prise de communication RJ45 dans 1 chambre secondaire

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans
- Un boîtier 32 A spécialisé et une prise à 2.10 m au-dessus de la cuisson pour une hotte

Salle de bains

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Un point lumineux en applique, simple allumage
- 1 prise de courant 16A
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, simple allumage, ou va et vient selon configuration du plan
- Une prise de courant 16A si hall séparé du dégagement

REVETEMENTS

Sols

- Carrelage de dimension **60x60cm**, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, dans toutes les pièces de vie. **Plinthes carrelage** assorties.
- Revêtement stratifié, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, pose flottante sur sous-couche acoustique dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

Murs

- **Faïence** : carreaux de dimension **25x40 cm ou 20x60 cm** à choisir dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon plans.
- **Sur tous les murs** : application d'une **peinture blanche**. Une **couleur pastel au choix** sur un mur dans le séjour et les chambres.
- **Plafonds : Peinture blanche** en plafond pour l'ensemble des pièces.

Nota : Suivant l'avancement du chantier de construction, les choix de revêtements de sol (carrelage et/ou stratifié) et revêtements muraux (Faïence et/ou peinture) ne pourront plus être proposés aux acquéreurs. Les revêtements seront alors choisis par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXES PRIVATIVES

TERRASSES AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Selon les plans, les terrasses recevront des **dallettes gravillons posées sur plots**.
- **Point d'éclairage** extérieur et **prise de courant** étanche.
- **Garde-corps** réalisé en serrurerie métal. Teinte au choix de l'architecte.
- **Pare-vue maçonné**.

BALCONS

- Les balcons recevront des dalles gravillons posées sur plots.
- **Point d'éclairage** extérieur et **prise de courant** étanche.
- Garde-corps réalisé en serrurerie et/ou garde-corps béton.
- Pare-vue maçonné.

TERRASSES EN ATTIQUE

- Dallettes gravillons posées sur plots.
- **Point d'éclairage** extérieur et **prise de courant** étanche.
- Point d'arrivée d'eau froide.
- Garde-corps réalisé en serrurerie métal.
- Selon plan, pare-vue maçonné ou pare-vue en serrurerie avec remplissage vitrage opale ou paroi métallique (teinte au choix de l'architecte).
- Selon plan, surface végétalisée accessible.

GARAGES

- Les garages sont situés en sous-sol et sont communs aux bâtiments D-E-F.
- Porte principale commune d'accès **commandée par télécommande**.
- Chaque garage sera équipé d'un **point lumineux** sur détecteur et d'une **prise de courant non dédiée à la recharge de véhicules électriques**.
- Fermeture des box privatifs par une **porte basculante en métal** avec serrure à clé.
- Sol en béton brut, murs de séparation en béton armé ou parpaings d'agglomérés selon plans.
- Plafonds en béton brut ou revêtus d'un flocage isolant sous les parties habitables.
- Chemin de câbles en attente dans le sous-sol pour des futures recharges de véhicules électriques. Toute l'infrastructure du matériel électrique étant à charge de l'acquéreur.

PLACES DE PARKING PRIVATIVES

- Les places de parking sont situées au sous-sol.
- Sol en béton brut.

ESPACES EXTERIEURS DES BATIMENTS D-E-F

VOIRIE STATIONNEMENT

- Les voiries seront réalisées en **enrobé**.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé et/ou stabilisé suivant plans.
- Les stationnements seront réalisés en enrobé et/ou matériau perméable suivant plans.
- La rampe d'accès au sous-sol commun des bâtiments D-E-F sera réalisée en béton.

ESPACES VERTS

Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.

- Les espaces verts seront **engazonnés et plantés** selon les plans bureau d'études paysage.
- Mise en place d'un **éclairage extérieur** selon normes d'éclairement.
- Présence de bassins d'infiltration des eaux de pluie à ciel ouvert, selon plan des bureaux d'études VRD et paysage.

ACCES AUX BATIMENTS

- L'accès véhicules aux bâtiments D-E-F sera sécurisée par un portail coulissant. Ouverture par télécommande.
- L'accès piétons aux bâtiments D-E-F se fera par deux portillons.
- 3 portillons permettront d'accéder au mail piéton au sud des bâtiments D-E-F.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou matériau perméable.

ESPACES EXTERIEURS DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER (LE CLOS COQUET)

AIRE DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Une aire de ramassage des ordures ménagères est prévue le long de l'Avenue Jean Jaurès, localisation selon plan masse de l'opération.

TRANSFORMATEUR

L'ensemble immobilier Le Clos Coquet sera raccordé grâce à un transformateur électrique mis en œuvre par le concessionnaire en charge du réseau électrique.

VOIRIE STATIONNEMENT

- Les voiries seront réalisées par un **enrobé**.
- Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé ou enrobé suivant plans.
- Les stationnements seront réalisés en enrobé et matériau perméable suivant plans.

ESPACES VERTS

Les espaces extérieurs seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.

- Les espaces verts seront **engazonnés** et **plantés** selon les plans bureau d'études paysage.
- Mise en place d'un **éclairage extérieur** selon normes d'éclairage.
- Présence de bassins d'infiltration des eaux de pluie à ciel ouvert, selon plan des bureaux d'études VRD et paysage.

Le réservataire est dûment informé qu'au stade actuel, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le réservataire acte et ce qu'il déclare accepter.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.