

# Notice descriptive sommaire

## L'ORÉE DES PRÉS. *Saint-Martin-Belleuve*

ACCESSION LIBRE



home line  
Immobilier neuf & ancien

COMMERCIALISÉ PAR

04 86 67 17 57

home-line.fr



## LES BATIMENTS DU PROJET ONT UN NIVEAU DE PERFORMANCE RE 2020

### MAÇONNERIE

---

- Fondations en béton armé suivant prescriptions de l'ingénieur B.A. et règlement sismique.
- Planchers et murs en béton armé ou agglomérés, nature et épaisseur suivant étude béton armé et réglementation acoustique en vigueur.
- Cloisonnement des garages en blocs d'agglomérés béton ou en béton banché suivant position.

### CHARPENTE COUVERTURE ET ACCESSOIRES

---

- Charpente traditionnelle reposant sur murs et pignons des combles.
- Couverture aluminium à joints debout teinte gris ardoisé ou tuiles en terre cuite suivant exigence du Permis de Construire.
- Chéneaux et descentes en aluminium selon exigence du Permis de Construire.

### ÉTANCHÉITÉ

---

- Etanchéité sur dalle parking ou type jardin suivant position.
- Etanchéité avec protection par carrelage sur plots pour les terrasses accessibles y compris isolation suivant les prescriptions du Bureau d'étude thermique.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

---

- Menuiseries extérieures à rupture de ponts thermiques, en PVC plaxé, avec vitrages isolants de faible émissivité (gaz argon) (selon plan). Ton selon prescription du Permis de Construire.  
**Chassis coulissants en aluminium.**
- Occultation des ouvertures par **volets roulants** PVC à commande **électrique télécommandée** (aucune occultation pour les salles de bains et/ou salles d'eau). ⓘ
- **Commande centralisée générale** pour les volets roulants (excepté fenêtre de toit). ⓘ
- Ouvertures à la française ou coulissantes selon plans.
- Fenêtres de toit avec occultation intérieure ou extérieure non centralisée.

### SERRURERIE

---

- Garde-corps suivant plan d'architecte, avec parties en béton, et parties en serrurerie (suivant localisation)
- Porte commune d'accès aux garages basculante, motorisée et commandée par télécommande.

### FAÇADES

---

- Les façades du bâtiment seront traitées, par zone, avec un enduit type RPE ou parement de façade type bardage bois (suivant localisation).
- Les sous faces des balcons et garde-corps balcons en béton recevront une peinture.
- Tons et finitions au choix de l'Architecte en concertation avec le service urbanisme de la mairie.

## ISOLATION

---

- Isolation thermique et acoustique, conforme à la **RE 2020**.
- Isolation extérieure des murs de façade en polystyrène expansé ou laine de verre selon prescriptions du bureau d'études fluides, avec revêtement enduit de type « Revêtement Plastique Epais ».
- Isolation thermique sous dalle, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sous parties habitées.



## PARTIES COMMUNES

### HALLS

---

- Menuiseries des portes d'entrée des halls en aluminium ou en acier laqué à rupture thermique, avec vitrage renforcé.
- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliées aux logements avec liaison vidéophone.
- Gestion d'accès par système VIGIK.
- Sol en grès cérame et tapis de sol à l'entrée, selon plan de décoration de l'Architecte.
- Faux-plafond avec éclairage encastré par spots commandés par détecteurs de mouvements.
- Habillage des murs en panneaux décoratifs bois, peinture décorative ou revêtement vinylique, avec boîtes aux lettres encastrées, suivant recommandations de la Poste.

### CIRCULATIONS

---

- Escaliers de secours en béton sur tous les niveaux, enduit de type gouttelette pour les murs et les plafonds, mains courantes en acier laqué.
- Escalier d'accès aux étages, y compris accès sous-sol, avec peinture au sol.
- Ascenseur 630 Kg minimum avec parois décoratives, miroir sur une face, éclairage et barre d'appui, desservant tous les niveaux.
- Circulation palière du rez-de-chaussée en grès cérame avec plafond décoratif, éclairage par spots commandés par détecteurs de mouvements, revêtement vinylique décoratif pour les murs.
- Eclairage des circulations palières : luminaires décoratifs commandés par détecteurs de mouvements.
- Circulation d'étages revêtus de moquette grand passage.
- Habillage des murs : en peinture décorative ou revêtement vinylique.

### SOUS-SOL

---

- Eclairage des circulations communes avec comptage sur communs, commandé par détecteurs de mouvements.
- Sol en béton brut.
- Porte commune des garages basculante, motorisée et commandée par télécommande.



## PARTIES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS

### MENUISERIES INTÉRIEURES

---

- Portes palières finition stratifiée intérieure et extérieure serrure encastrée 3 points de condamnation, anti-dégondage et microviseur.
- Blocs portes de distribution pose fin de chantier, avec quincaillerie sur rosace et arrêts de portes, **huisserie assortie**. ⓘ
- Portes de placards de type SOGAL ou équivalent, ouvrantes à la française jusqu'à 1.00 m de large et coulissantes au-delà (voir plans).
- Aménagement du placard d'entrée (suivant plan). ⓘ

### SOLS

---

#### Séjour, cuisine, hall d'entrée, dégagements jour et nuit, cellier

- **Carrelage grès émaillé 60 x 60** ⓘ, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.
- **Plinthes medium hydrofuge dimension 100/12mm peintes** ⓘ
- Pose droite, joint gris.

#### WC, salle de bains et/ou salle d'eau

- Carrelage grès émaillé 60 x 60, à choisir dans la gamme proposée par le constructeur, pose sur chape flottante au mortier, avec isolation phonique par interposition entre la dalle et la chape d'un matériau résiliant.
- Pose droite, joint gris.
- Plinthes carrelées assorties au sol

#### Chambres, dressing

- Revêtement stratifié, chanfreiné 4 cotés, teinte à choisir dans la gamme proposée par le constructeur.
- **Plinthes medium hydrofuge dimension 100/12mm peintes** ⓘ

### MURS

---

#### Séjour et chambres :

- Application de peinture finition veloutée blanche.
- **Un mur par pièce avec peinture de couleur**, finition veloutée selon choix proposé par le constructeur. ⓘ

#### Hall d'entrée, dégagements jour et nuit, rangements :

- Application de peinture acrylique veloutée blanche.

#### Salle de bains et/ou salle d'eau

- Faïence 20 x 40 selon choix proposé par le constructeur, toute hauteur sur 3 murs.
- Habillage faïencé des tabliers de baignoire.
- Application de peinture acrylique satinée blanche sur la surface restante.

#### Cuisine et WC

- Application de deux couches de peinture blanche après préparation du support.

## CLOISONNEMENT

---

- Cloisons intérieures isolantes de type PLACOSTIL ou équivalent 72 mm avec âme isolante en laine minérale.

## PLAFONDS

---

- Peinture lisse blanche sur l'ensemble des plafonds des pièces.

## ÉLECTRICITÉ

---

- Appareillage de type SCHNEIDER, série ODACE ou équivalent, de teinte blanche.
- Nombres de points lumineux et de prises de courants conformes aux recommandations de la norme C 15-100 en vigueur.

### Équipement électrique et courants faibles

#### Hall d'entrée

- 1 **vidéophone couleur** raccordé sur l'interphone vidéo du hall d'entrée commun ⓘ
- 1 sonnette
- 1 point lumineux en plafond (suivant configuration du logement)
- 1 prise 16 ampères (PMR)

#### Séjour

- 1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
- 5 prises 16 ampères + terre au minimum dont 1 prise haute (PMR)  
(1 prise par tranche de 4 m<sup>2</sup>)
- 2 prises RJ45
- 1 alimentation thermostat chauffage
- 1 alimentation de volet roulant électrique

#### Cuisine

- 1 point lumineux en plafond sur simple ou double allumage
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 6 prises de courant 16 A + terre dont 4 en hauteur
- 1 prise de courant 16A + terre, en hauteur, si cuisine indépendante (PMR)
- 1 connexion terminale 32 A + terre (plaques)
- 1 connexion terminale 20 A + terre (four)
- 1 prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle
- 1 prise 16 A indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine
- 1 alimentation de hotte
- 1 alimentation de volet roulant électrique si vitrage extérieur
- 1 **prise USB** ⓘ

#### WC

- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant en hauteur (PMR), sauf sur cloison démontable entre le wc et la salle de bains et/ou la salle d'eau

#### Dégagement(s)

- 1 point lumineux en plafond commandé par va et vient ou simple allumage
- 1 prise de courant 16 A + terre

### Chambres

1 point lumineux en plafond sur simple allumage (sauf chambre principale)

**1 point lumineux avec va et vient dans la chambre principale** ⓘ

3 prises de courant 16 A + terre + 1 prise en hauteur dans la chambre principale (PMR)

1 prise RJ 45 par chambre

1 prise RJ45 dans chambre principale si surface du logement  $\leq 100\text{m}^2$

1 prise RJ45 supplémentaire dans chambre si surface du logement  $> 100\text{m}^2$

1 alimentation de volet roulant électrique

### Salle de bains, salle d'eau

1 point lumineux en plafond sur simple allumage

1 point lumineux en applique sur simple allumage

1 prise de courant 16 A + terre en hauteur

1 prise en hauteur dans la salle de bains (PMR)

### Dressing, cellier intérieur

1 point lumineux en plafond sur simple allumage

### Balcon ou terrasse accessible depuis le séjour

1 point lumineux sur la façade

1 prise 16 ampères + terre étanche

## **TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION**

---

- Installation téléphonique et équipement TV conformes aux prescriptions de la norme C15-100
- Équipement pour TV par antenne collective et fourreautage en attente au droit du bâtiment, pour le réseau câblé.

## **CHAUFFAGE**

---

### Base de calculs

- Selon les DTU et bilan thermique arrêtés suivant les types et épaisseurs des isolations définis en accord avec l'ingénieur thermicien et conforme aux normes en vigueur.

Température extérieure minimale :  $-12^{\circ}\text{C}$

Température intérieure : - cuisine, séjour, dégagement et chambres :  $+19^{\circ}\text{C}$

- Bains et douche :  $+22^{\circ}\text{C}$

### Chauffage

- Chaudière individuelle gaz
- Emetteur par panneaux acier type FINIMETAL ou équivalent,  **finition lisse**. ⓘ
- Régulation par programmation d'ambiance et vannes thermostatiques,
- Radiateurs sèche serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

## **VENTILATION MÉCANIQUE**

---

- Air frais introduit par bouches d'entrée d'air hygro-réglables en façades des pièces principales sur menuiserie ou caissons stores.
- Air vicié extrait mécaniquement par bouches hygro-réglables disposées en partie haute des pièces humides et de service.

## SANITAIRE

### Salle de bains, Salles d'eau

- Chaudière individuelle gaz pour la production d'eau chaude
- Baignoire acrylique de couleur blanche suivant plans, équipée d'une douchette avec flexible et support douchette suivant plans.
- Ensemble meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux au droit du plan vasque (largeur suivant plan architecte).
- Receveur de douche, en gré émaillé ou acrylique suivant plans.
- Robinetterie mitigeur de type mécanique mono commande pour les vasques, **robinetterie thermostatique** sur les douches et baignoires. ⓘ

### Cuisine

- Attente bouchonnée eau froide, eau chaude et eaux usées.
- Raccordement et évacuation en attente pour lave-vaisselle ou lave-linge suivant plans.

### WC

- **WC suspendu** en porcelaine blanche - chasse d'eau avec mécanisme 3/6 litres. ⓘ
- Lave mains, selon plan.



## TERRASSES ET BALCONS

- 1 robinet de puisage individuel pour les appartements en rez-de-jardin.
- Séparatif hauteur 1,80 m.
- Point lumineux avec applique extérieure.
- **Prise étanche** sur la terrasse ou balcon principal accessible depuis le séjour. ⓘ
- Terrasses et balcons : **carrelage sur plots**. ⓘ



## GARAGES ET CAVES

### Garages :

- Garages fermés en sous-sol suivant plans de vente.
- Eclairage individuel sur détection en plafond, raccordé sur communs.
- Sol béton.
- Porte individuelle basculante métallique, manuelle, fermeture par cylindres européens.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.

### Caves / Celliers d'étage

- Porte isoplane avec serrure montée sur organigramme.
- Eclairage individuel sur détection en plafond, raccordé sur communs.
- Sol béton.
- Plafond constitué par la sous face de dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.



## ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses selon plan masse, les espaces verts présenteront des formes de pentes et des zones en talus.
- Terrasses rez-de-jardin - haies séparatives suivant plan masse.
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres et appliques lumineuses raccordés sur cellule photoélectrique.

**Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires à intégrer pour obtenir le niveau de performance souhaité.**



## GARANTIES LEGALES

### GARANTIE EXTRINSEQUE

L'acquéreur bénéficie de la garantie de financement d'achèvement du bâtiment. Cette garantie délivrée par un organisme bancaire n'est limitée ni dans le temps, ni dans son montant. Elle assure, par son financement, l'achèvement des travaux du bâtiment en cas de carence du Maître d'Ouvrage.

### GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Cette garantie, due par les entreprises pendant un délai d'un an à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre les désordres signalés, soit dans le procès-verbal de réception (vices apparents), soit par notification écrite pour ceux apparus pendant l'année suivant cette réception (vices cachés). Toutefois cette garantie ne s'applique pas aux effets de l'usure et/ou de l'usage normal des ouvrages.

### GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie, assurée dans le cadre de l'assurance **Dommages Ouvrage** pendant un délai de deux ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, couvre le fonctionnement des équipements dissociables. La gestion de cette garantie est assurée par le syndic de copropriété au-delà de la première année.

### ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Les copropriétaires bénéficient d'une assurance **Dommages Ouvrage** garantissant l'immeuble pendant dix ans à compter de la réception des ouvrages par le Maître d'Ouvrage, contre toute malfaçon éventuelle affectant :

- La solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction.
- Lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendant impropres à leur destination
- La solidité de l'un des éléments d'équipements des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

### LE RESERVANT

### LE(S) RÉSERVATAIRE(S)