

NOTICE DESCRIPTIVE

# RESIDENCE

# « SAINT LAURENT »



Construction d'un programme de 9 logements  
Pour le compte de PROLOGIR, Promoteur

JUIN 2021

## OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE :

- La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements situé au Camélias une parcelle référencée au cadastre section.
  - Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :
    - aux lois et réglementations en vigueur.
    - aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
    - aux règles de construction et de sécurité.
  - Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.
  - La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
  - Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.
  - Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc. ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou 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, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation. D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.
- De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
  - Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## PRESENTATION

La Résidence " SAINT LAURENT " se situe à Gilles Les Bains, chemin Summer

"SAINT LAURENT" est un programme immobilier composé d'un bâtiment de type R+1, sur un RDC de parkings couverts.

Stationnement dans la résidence :

Les parkings sont disposés au R-1

Chaque appartement dispose d'au moins une place de parking.

La composition du bâtiment est la suivante :

2 appartements de type T2, avec varangue

1 appartement de type T3 avec varangue et terrasse

4 appartements de type T3 avec varangue

2 appartements de type T4 avec varangue et terrasse

Soit un total de 9 appartements.

## GROS-ŒUVRE / MAÇONNERIE

### STRUCTURE

- Système de fondation à déterminer par le maître d'œuvre, le bureau d'études structures et le contrôleur technique suivant le résultat de l'étude de sol.
- Structure béton banché de 18 à 20 cm, épaisseurs suivant réglementation ou directives du bureau de structures avec raidisseurs en béton armé
- Planchers en béton, avec système prédalles ou dalles coffrées.
- Les servitudes techniques sont incorporées lors du coulage (distribution électrique, téléphonique, télévision, eau potable...).
- Traitement anti-termite

### TOITURE

- Couvertures partielles en tôle d'aluminium pré laquée sur charpente métallique suivant études de structure, avec étanchéité.

### DISTRIBUTION INTERIEURE

- La séparation entre appartements et entre appartement/parties communes respecte la réglementation acoustique.
- Le cloisonnement intérieur des logements est en panneaux hydrofugés / Les cloisons de distribution seront sur ossature métallique type Placostyl 72/48 avec parements en plaque de plâtre BA13 pour une épaisseur de 72 mm, avec isolant phonique.

## REVETEMENTS DE SOLS

### INTERIEUR

- Carrelage grès cérame poli dimension, 60x60 cm
- Plinthes carrelées assorties dans toutes les pièces (à l'exception des zones faïencées jusqu'au sol).

### BALCONS ET VARANGUES

- En fonction des contraintes techniques Carrelage, ou dalettes sur plot sur solivage au-dessus des dalles étanchées, ou carrelage scellé dimension 40x40 cm

## REVETEMENT MURAUX

### CUISINES ET KITCHENETTES

Carrelage mural sur la paillasse principale.

### SALLES DE BAINS

- Grés cérame poli en périphérie des douches.
- Un miroir avec encadrement devant chaque lavabo.

## PLOMBERIE

Distribution principale encastrée, avec attentes siphonnées pour évacuation des eaux usées des machines à laver.

### EQUIPEMENT SANITAIRE

Le présent chapitre indique l'équipement fourni pour les appartements standards. Les plans de cellules mentionnent l'équipement potentiel de chaque appartement (équipements fournis + emplacement potentiel pour les équipements non fournis).

Tous les appartements bénéficieront d'une cuisine équipée en meubles hauts et bas (suivants plans)

### CUISINES DES T1 ( suivant plans)

- Evier. Mitigeur monotrou à bec mobile
- Plaque induction 3 ou 4 feux
- Hotte

### CUISINES DES T2, T3, T4 (suivant plans)

- Four
- Evier. Mitigeur monotrou à bec mobile
- Plaque induction 3 ou 4 feux
- Hotte

### SALLES DE BAINS

- Vasque(s) intégrée(s) sur meuble
- De réceptacle de douche façon « douche l'italienne » avec un siphon de sol, pommeau d'eau douche

#### ENSEMBLES WC

- Ensembles WC en céramique sanitaire blanche avec réservoir de marque type ROCA ou similaire.

#### PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Ballon de stockage de l'eau chaude produite par des capteurs solaires.

### ELECTRICITE

La distribution électrique de chaque appartement se fait à partir d'un tableau d'abonné encastré avec compteur électronique et interrupteur différentiel haute sensibilité. Une sonnerie est incorporée au tableau d'abonné, avec bouton poussoir sur le palier. Un coffret courants faibles est associé au tableau d'abonné (Gaine Technique Logement).

L'équipement indicatif des appartements est le suivant (sujet à adaptation en fonction de la configuration des locaux) selon les normes NF C15-100 :

#### ENTREE

- 1 carillon avec poussoir lumineux à la porte palière
- 1 portier visiophone
- 1 lampe centrale type DCL avec commande simple allumage

#### SEJOUR

- 1 point lumineux central douille bout de fil, commandes-en va et vient
- 5 à 7 prises de courant 10/16 A + T selon surface séjour
- 1 boîtier pour prise double TV/FM à proximité immédiate d'une PC.
- 1 boîtier avec fourreau en attente pour un câblage fibre optique.

#### CHAMBRES

- 1 point lumineux central douille bout de fil en plafond, commande en simple allumage
- 3 à 4 prises de courant 10/16 A + T selon surface chambre
- 1 boîtier pour joncteur téléphonique
- 1 prise T.V

#### COIN NUIT DES T1

- 1 point lumineux central douille bout de fil en plafond, commande en simple allumage
- 2 prises de courant 10/16 A + T
- 1 boîtier pour joncteur téléphone

#### CUISINE DES STUDIOS

- 1 point lumineux central douille bout de fil en plafond, commande en simple allumage
- 3 prises de courant 10/16 A + T
- 1 PC spécialisée pour lave-linge ou lave-vaisselle
- 1 raccordement 20 A+T pour la plaque de cuisson (fournie)
- 1 attente 10A+T pour la hotte (hotte fournie à recyclage uniquement).

#### CUISINE DES AUTRES APPARTEMENTS

- 1 point lumineux central douille bout de fil en plafond, commande en simple allumage
- 6 prises de courant 10/16 A + T
- 1 PC spécialisée pour lave-vaisselle
- 1 attente 32 A+T pour l'appareil de cuisson (fourni)

- 1 attente 10A+T pour la hotte (hotte fournie à recyclage uniquement).
- 1 boîtier pour conjecteur téléphone

#### SALLE DE BAINS

- 1 applique classe II au-dessus du lavabo, commande SA
- 1 PC 10/16 A protégée
- 1 plafonnier type DLC commande SA
- 1 PC spécialisée pour lave-linge

#### BALCONS, VARANGUES ET SECHOIRS

- 1 hublot étanche, commande par simple allumage
- 1 attente 16 A+T pour un climatiseur.

### VENTILATION, CLIMATISATION

La ventilation des pièces humides en façade est assurée de manière naturelle par un ouvrant. Les pièces humides enclouées disposent d'une extraction mécanique ou d'une ventilation naturelle par conduit shunt débouchant en terrasse.

Les cuisines et kitchenettes disposent en outre des ventilations réglementaires en façade.

Tous les appartements disposent d'une climatisation comprenant :

- un ou des condenseurs généralement placés sur la varangue ou le balcon.
- une unité intérieure pour traitement du séjour pour les T1
- une unité intérieure murale dans chaque chambre des T2, T3, T4

### PEINTURE

PIECES SECHES ET HUMIDES :

- 2 couches de peinture lavable type acrylique sur enduit lisse, finition aspect mat.

FACADES ET PIGNONS :

- Imperméabilisation avec garantie décennale type MAUVILAC ou similaire.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Portes et fenêtres en Alu et en pvc

### MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

- Porte palière Pare-Flammes ¼ h sur huisserie métallique à bancher, avec joint isophonique, fermeture 3 points, butée de porte.
- Portes intérieures : portes post formé sur huisserie métallique à bancher ou à inclure dans les cloisons, avec butée de porte.

## PLACARD

Dans les appartements équipés (suivant plans), un (des) placard(s) aménagé(s), penderie + rangements, à deux portes coulissantes de type COULIDOR ou similaire.

## ESPACES VERTS

### ESPACES VERTS COLLECTIFS

Une attention particulière sera portée aux espaces verts collectifs, qui seront engazonnés et plantés. L'entretien des équipements collectifs et des espaces verts sera à la charge de la copropriété. Des bouches d'arrosage seront prévues à cet effet et arrosage automatique.

## PARTIES COMMUNES

### HALL D'ENTREE

- Au sol, revêtement en grès cérame format 60x60cm, ton mat couleur foncé peu salissante
- Hublots étanches commandés par détecteurs de présence. PC dans la gaine technique des communs.
- Ensemble collectif de boîtes à lettres agréé par la poste. Corbeille à papier anti vandale, scellée à installer près des BAL

### CIRCULATIONS ET CAGES D'ESCALIER DESSERVANT LES APPARTEMENTS

- Carrelage grès cérame avec plinthes assorties. Bandes rugueuses ou pastillées au sol conformément aux dispositions en matière de personnes malvoyantes.
- Parois traitées avec une peinture vinylique lavable
- Main-courante en aluminium laqué dans les escaliers
- Appliques commandées par détecteurs de présence

### LOCAL POUBELLES

- Local poubelles avec point d'eau.
- Sol carrelé

## V.R.D.

### EAU POTABLE

L'adduction d'eau se fera à partir du réseau public par une colonne montante transitant dans la gaine technique et desservant chaque appartement ainsi que les communs.

### EAUX USEES – EAUX PLUVIALES

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics d'évacuation par l'intermédiaire de regards de branchement.

## ELECTRICITE

Le raccordement à la basse tension du réseau public se fera par l'intermédiaire d'un coffret de branchement en limite de propriété.

## TELEPHONE

Chaque appartement sera desservi à partir de la gaine technique courants faibles, raccordée au réseau public selon les prescriptions de France Telecom.

## TELEVISION

Le câblage sera prévu pour recevoir les chaînes hertziennes et satellites.

## **NOTA**

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications. Toutefois, les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipement ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

\*\*\*\*\*