



RENDU 3D NON CONTRACTUEL

NOTICE DESCRIPTIVE


E Pieve
di Monte
RÉSIDENCE



RENDU 3D NON CONTRACTUEL

01 GÉNÉRALITÉS

Préambule

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans les logements. Les indications qui y sont portées le sont avec les réserves suivantes : seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (déplacement de gaines techniques, création de soffites ou faux plafonds, etc.) ayant pour objectif de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire un effet architectural ou 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 décrites dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes en cas d'apparition d'un matériel ou matériau nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, comme notamment :

- changement de réglementation ou de règle administrative ;
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante du matériau prévu ou livré ; et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires l'obligeaient à renoncer définitivement à une disposition prévue — le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer, lorsqu'il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de ces prestations.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice 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 essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Maîtrise d'œuvre et études

Afin de répondre à toutes les contraintes techniques et d'assurer une réalisation de qualité, les missions de maîtrise d'œuvre sont confiées à des cabinets et bureaux d'études spécialisés et reconnus pour leurs compétences :

- Études géotechniques
- Études topographiques
- Études d'ingénierie béton et de structures
- Études d'exécution d'architecture
- Études d'exécution des réseaux secs et humides
- Sécurité des personnes et des biens
- Normes d'accueil et d'accès pour les personnes à mobilité réduite
- Réglementation thermique
- Réglementation incendie
- Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé
- Gestion, traitement et traçabilité des déchets issus de la construction

Contrôle et conformité

Chacune des phases de la réalisation est réceptionnée par la maîtrise d'œuvre chargée de l'opération, qui vérifie tous les aspects tant techniques qu'esthétiques. Tous les procès-verbaux et attestations de conformité sont délivrés par les organismes de contrôle mandatés et habilités. Toutes les normes françaises et européennes ainsi que les règles de l'art sont observées.

Les bureaux d'études et de contrôle partenaires sont chargés de la conformité de la construction à l'ensemble des DTU (documents techniques unifiés), base de référence normative des procédés de construction. Tous ces procédés répondent aux recommandations et avis techniques du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

La résidence répond à toutes les contraintes et règles en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens et de prévention des risques d'incendie. En application de la réglementation thermique RE 2020, tous les procédés constructifs permettent de limiter la consommation énergétique tout en apportant un confort indéniable. Le programme répond également à l'ensemble des aménagements concernant l'accès, l'accueil et le confort de vie des personnes à mobilité réduite, par des aménagements extérieurs, communs et privatifs adaptés (conformément à la circulaire du 20 avril 2009).

02 INFRASTRUCTURE ET FONDATIONS

- Fouilles réalisées en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières selon les impératifs.
- Évacuation des terres extraites.
- Fondations en béton armé de type semelles filantes ou semelles isolées selon localisation.
- Élévation des soubassements et parties enterrées en blocs de béton ou maçonnerie de 20 cm selon étude du BET.

03 MURS ET OSSATURE

- Élévation des façades en agglomérés creux avec chaînages et raidisseurs en béton armé. Imperméabilisation multicouche des parois enterrées avec protection en relevés et drainage périphérique. Conformément à la RE 2020, les murs reçoivent à l'intérieur un doublage isolant en polystyrène haute densité selon étude thermique.
- Murs séparatifs entre appartements et refends en agglomérés creux ou béton selon étude du BET.
- Ossatures par chaînages, poteaux, poutres et linteaux en béton armé selon localisation.

04 PLANCHERS

- Planchers en dalle de béton armé de 200 mm d'épaisseur minimum, ou poutrelles et entrevous béton + polystyrène lorsque nécessaire. Ils reçoivent un isolant phonique dans les pièces carrelées.

05 TOITURE ET COUVERTURE

- Toiture constituée d'une couverture conforme aux plans du permis de construire.
- Charpente en bois traité fongicide et insecticide, constituée de fermettes ou de pannes en sapin.
- Tous les ouvrages nécessaires à l'étanchéité des toitures-terrasses exécutés selon les normes en vigueur.

06 FAÇADES

- Enduit décoratif et imperméabilisant monocouche en parties courantes, avec un ou plusieurs coloris au choix du maître d'ouvrage.
- Peinture ou enduit décoratif imperméabilisant en sous-face des terrasses.
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium laqué ou PVC.
- Habillage en pierre de taille ou similaire selon localisation et préconisation de l'architecte.

07 ÉVACUATIONS ET CANALISATIONS

- Chutes d'eaux usées par tuyaux en PVC dans les gaines techniques des étages courants.
- Canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales en PVC, dans les gaines techniques des étages courants.
- Branchement aux égouts : raccordement unitaire sur l'égout selon plan VRD du bureau d'études.

08 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres

En PVC ou aluminium, avec ou sans parties fixes, nombre de vantaux selon plans. Équipées d'un double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombre selon plan de l'architecte. Ouverture à la française ou coulissante, selon plan de vente et normes PMR (personnes à mobilité réduite).

Volets roulants / persiennes

Les baies des pièces principales (séjour et chambres) sont équipées à tous les niveaux, selon plans du permis de construire, de volets roulants PVC ou aluminium à commande électrique, avec coffre assorti et coulisses PVC ou aluminium. Les baies des pièces secondaires sont équipées de volets roulants PVC ou aluminium à commande électrique ou de persienne en ALU ou PVC selon plans permis de construire.

Garde-corps

Les garde-corps des balcons et terrasses (étages et rez-de-chaussée) sont en aluminium, acier et/ou béton, avec lisse et montants. Coloris et détails suivant prescriptions de l'architecte et plans de façade du permis de construire.

09 HUISSERIES ET PORTES

Portes palières

Porte palière en acier ou en bois à âme pleine, avec joints isophoniques et posée avec couvre-joint. Anti-effraction avec serrure multipoints label A2P*. Résistance thermique, acoustique et incendie. La face extérieure reçoit une poignée de tirage ; son coloris est au choix de l'architecte, en harmonie avec les parties communes.

Portes intérieures

Portes de distribution des logements battantes, par blocs-portes de type fin de chantier, paumelles acier nickelé avec joints de confort, poignée en aluminium avec ou sans serrure selon localisation.

Portes de placards

Lorsqu'elles sont prévues suivant les plans de l'architecte, les portes de placard sont de type battantes ou coulissantes selon dimensions et localisation sur plan de vente. L'intérieur des placards n'est pas aménagé. Lorsqu'ils sont prévus sur le plan de vente, les dressings et rangements ne sont pas aménagés.

10 CLOISONS, DOUBLAGES ET PLAFONDS

- Doublage thermique intérieur des façades et refends par complexe isolant (laine de verre ou polystyrène) avec finition en plaque de plâtre, selon étude thermique.
- Cloisons de distribution et encoffrements en plaques de plâtre (simple ou double peau) fixées sur ossatures métalliques, avec incorporation d'une laine de verre à vocation acoustique. Épaisseur 70 mm environ.
- Plafond en béton ou faux plafonds sur ossatures métalliques, finition en plaques de plâtre, avec laine de verre thermique et acoustique lorsque nécessaire, selon localisation et étude de structure.
- Mise en place de procédés hydrofuges (protection contre l'eau et la vapeur) dans les pièces humides.

11 PEINTURES

Tous les supports béton, plâtre ou similaires sont préparés dans les règles de l'art afin d'obtenir une finition parfaite des travaux de peinture.

- Murs et cloisons des pièces principales et du WC (s'il est séparé) : deux couches de peinture acrylique blanche.
- Salles d'eau et salles de bains (hors faïence) : deux couches de peinture acrylique blanche sur murs et cloisons.
- Plafonds de l'ensemble des pièces intérieures : deux couches de peinture acrylique blanche.
- Sous-faces de balcons et terrasses : béton ragréé recevant une peinture pliolite en deux couches, coloris au choix du maître d'ouvrage.
- Murs intérieurs des placards : revêtement identique à celui des pièces attenantes.

12 REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

- Toute la surface de l'appartement reçoit un carrelage grès émaillé de format 60 × 60 cm. Un choix d'harmonie est proposé à l'acquéreur dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage ; plinthes assorties au revêtement ; pose droite dans toutes les pièces. Aucune plinthe n'est prévue dans les placards.
- Faïence des salles de bains sur une hauteur de 2,10 m depuis le sol, sur tout le pourtour, avec joints anti-moisissures.
- Terrasses et balcons : revêtement en carrelage ou dalles sur plots. Aucune plinthe n'est prévue sur les terrasses.

13 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Espace douche 90 × 120 cm, robinetterie avec mitigeur finition chromée.
- Ensemble meuble-vasque pour salle de bains avec miroir, bandeau ou point lumineux, robinetterie chromée comprise.
- WC suspendu et intégré en céramique blanche, double chasse et abattant rigide.
- Production d'eau chaude individuelle par chauffe-eau thermodynamique silencieux à excellent rapport production/consommation (récupération des calories de l'air, avec appoint électrique au besoin seulement).
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) collective ou individuelle assurant l'extraction de l'air vicié par les bouches des pièces humides et l'arrivée d'air sain par les entrées d'air des menuiseries.
- Alimentation et évacuation prévues en nombre suffisant dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
- Ensemble des accessoires et robinetterie par mitigeurs chromés.
- Robinet de puisage sur les terrasses des appartements du rez-de-chaussée.

14 CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Pièce principale : selon étude thermique, ensemble à diffusion frigorifique — unité intérieure murale de type multi-split, en mode chauffage uniquement (circuit bloqué chaud) ou techniquement équivalent, conformément à la RE 2020.
- Chambres : chauffage électrique individuel par panneau rayonnant équipé de thermostats électroniques, permettant un réglage précis pièce par pièce.
- Salle d'eau : radiateurs sèche-serviettes électriques avec thermostat, conformes à l'étude thermique.

15 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage est déterminée en fonction de la taille de l'appartement. Appareillages encastrés de type Legrand (ou équivalent). Conformité des installations avec les services du Consuel et la norme NF C 15-100 (amendement en vigueur)

LOCALISATION	INSTALLATION ÉLECTRIQUE
ENTRÉE	– 1 point d'éclairage en plafond, 1 prise de courant 16A+T – 1 sonnerie près de la porte palière – 1 tableau de distribution avec disjoncteur différentiel – 2 socles de prises de courant 16A+T dans la GTL
CUISINE	– 1 point d'éclairage en plafond – 4 prises de courant confort 16A+T à hauteur du plan de travail – 2 prises de courant 16A+T : hotte + réfrigérateur – 3 prises spécialisées 16A+T : four, lave-vaisselle, lave-linge (si prévu dans la cuisine) – 1 prise de courant confort 32A+T pour la cuisson
SALLES D'EAU	– 1 point d'éclairage en plafond – 1 prise de courant 10/16A+T hors volume 2 – 1 prise pour l'alimentation du sèche-serviettes – 1 applique lumineuse sur meuble vasque – 1 prise spécialisée 16A+T : lave-linge (si prévu dans cet espace) – PMR : 1 prise supplémentaire à proximité immédiate de la commande
SÉJOUR	– 1 point d'éclairage en plafond – 5 prises de courant 16A+T – 1 prise RJ45 (à proximité d'une prise 16A+T) – 1 ou 2 commandes de volet roulant électrique selon plan – PMR : 1 prise sur les 5 prévues à proximité immédiate de la commande
WC (HORS SALLE D'EAU)	– 1 point lumineux – PMR : 1 prise supplémentaire à proximité immédiate de la commande
CELLIER / BUANDERIE	– 1 point lumineux – 1 prise spécialisée 16A+T : lave-linge (si prévu dans cet espace)

LOCALISATION	INSTALLATION ÉLECTRIQUE
	– 1 point d'éclairage en plafond – 3 prises de courant 10/16A+T
CHAMBRE PRINCIPALE	– 1 prise RJ45 (à proximité d'une prise 16A+T) – 1 commande de volet roulant électrique selon plan – PMR : 1 prise supplémentaire à proximité immédiate de la commande
CHAMBRES SECONDAIRES	– 1 point d'éclairage en plafond – 3 prises de courant 10/16A+T – 1 commande de volet roulant électrique selon plan – 1 prise RJ45 (à proximité d'une prise 16A+T)
TERRASSES	– 1 prise de courant 10/16A+T étanche – Applique ou plafonnier mural selon localisation

16 PARTIES COMMUNES

Halls et paliers

Le sol du hall d'entrée est revêtu d'un carrelage ; murs et plafond habillés d'une peinture dont les teintes sont définies par le maître d'ouvrage. Le sol des paliers d'étages est revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties, suivant plan et choix du maître d'ouvrage. Les paliers reçoivent une peinture acrylique lisse, un enduit monocouche ou autre finition selon choix du maître d'ouvrage.

Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres de type collectif posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition est conforme aux prescriptions d'accessibilité des personnes handicapées et aux normes des services postaux.

Escaliers

En béton armé selon plan de l'architecte et prescriptions du BET.

Équipements électriques communs

- Éclairage assuré par des appliques, suivant choix du maître d'ouvrage.

17 GARAGES ET LOCAUX TECHNIQUES

Garages

- Murs en blocs de maçonnerie creux.
- Revêtement intérieur : garage brut.
- Portes basculantes métalliques (dimensions standard), système d'ouverture manuelle.

Locaux techniques

- Murs en agglomérés creux, sur dallage béton.
- Ventilation naturelle.
- 1 robinet avec raccord au nez et 1 siphon de sol.

18 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Portail coulissant électrique à l'entrée de la résidence, avec digicode et/ou télécommande.
- Chaussée et voirie revêtues en enrobé à chaud sur fond de forme d'assise, et/ou Evergreen selon localisation définie par l'architecte.
- Cheminements piétons traités selon les prescriptions de l'architecte, de dimensions suffisantes pour permettre l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite.
- Éclairage extérieur par candélabres en acier galvanisé (ou autre) fixés sur crosses d'ancrage scellées sur massifs béton armé, ou par bornes lumineuses.

Les prestations décrites ci-dessus sont susceptibles d'évoluer dans les conditions prévues au préambule de la présente notice.