



LA ROCHE SUR YON

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
BATIMENT A- Immeuble réhabilité



NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence «IMPERIO» située à LA ROCHE SUR YON, Place Napoléon et Rue du Maréchal Joffre.

L'ensemble immobilier comprendra à terme 26 logements répartis sur 2 bâtiments A et B, et 4 commerces en Rez-de-Chaussée.

La présente notice décrit les prestations du Bâtiment A réhabilité (8 logements).
Ce bâtiment est composé de 3 niveaux allant du rez-de-chaussée au R+2, avec un accès au sous-sol situé sous le bâtiment B, accessible depuis le bâtiment A.

D'une manière générale, l'ensemble du bâti sera conforme à la Réglementation Thermique en vigueur dans l'existant.

1 - DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

1.1 Gros œuvre – structure

Fondations :

. Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux et/ou paroi moulée.

Façades :

- . Murs et refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques creuses ou béton cellulaire, selon l'étude structure.
- . Isolation thermique des façades par l'intérieur, selon les résultats de l'étude thermique.
- . Finition des façades par enduit ton clair (2 tons), conformément au permis de construire
- . Descentes d'eaux pluviales extérieures et/ou intérieures dans des coffres isolés, selon les besoins techniques.

Murs intérieur et planchers :

- . Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD, selon l'étude structure.
- . Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.
- . Escalier des parties communes en béton.

1.2 Toiture

- . Couverture en tuiles.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront à ossature métallique et plaques de plâtre d'épaisseur 72mm minimum.

2.2 Menuiseries extérieures

- . Les menuiseries seront en bois ton blanc sur la Place Napoléon, et en alu ou PVC ton blanc sur l'arrière du bâtiment, selon permis de construire.
- . Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- . Leurs dimensions sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

- . Il sera installé des stores occultants à manœuvre manuelle, positionnés à l'intérieur des logements.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Les garde-corps seront en cadre métal avec panneau de remplissage verre- localisation suivant permis de construire.

2.5 Menuiseries intérieures

- . Huisseries métalliques ou bois pour cloisons de 72 mm alvéolaires.
- . Portes intérieures isoplanes, finition pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium ou acier inoxydable. Condamnation à clé dans les chambres. Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou intérieur et décondamnation par l'extérieur. Buttoirs de portes à visser en sol ou en plinthes.
- . Portes d'entrée à âme pleine isolante pré-peintes, épaisseur 40mm suivant étude acoustique, finition à peindre. Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, fermeture par serrure type Alpha de chez Bricard ou équivalent, butée de porte et seuil à la suisse, conforme à la réglementation PMR, béquillage sur plaque.

Placards et rangements : (positionnement suivant plan de vente)

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes
Placards de moins de 1,00m de largeur	Portes ouvrantes à la française
Placards de plus de 1,20m de largeur	1 partie penderie (2/3) 1 partie rangement avec 3 étagères (1/3)
Placards de 1,20m de largeur ou moins	Penderie uniquement avec tablette chapelière

2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre ou PER (Polyéthylène réticulé).

2.6.1. Equipements cuisine :

- . La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

. L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf annexe 4 – « pack cuisine »- du contrat de réservation).

2.6.2 Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

. Les salles d'eau recevront un bac à douche, en céramique blanche ou en acrylique, dont la dimension sera conforme au plan architecte. Il sera installé une porte de douche.

. Meuble vasque avec placard ou tiroirs, point lumineux et miroir.

. WC : cuvette en porcelaine type suspendue avec réservoir 3/6 litres incorporé au bâti support, plaque de commande deux touches et abattant double blanc

. Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) type idéal standard ou équivalent.

. Il sera prévu des attentes pour lave linge et/ou lave-vaisselle. Celles-ci pourront se trouver dans la cuisine, dans le WC, dans la salle de bains ou dans le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

2.7 Chauffage – Eau chaude- Ventilation

2.7.1 Chauffage -Eau chaude

. L'eau chaude sanitaire est réalisé par des Chauffe-eau électriques (contenance 150L pour les T2 et 200L pour les T3)

. Le chauffage est réalisé par l'intermédiaire de Convecteur électrique rayonnant avec Certification NF électricité performance 3 étoiles

2.7.2 Ventilation

. La ventilation des logements sera de type hygroréglable B

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Chambres	3 prises	1 point lumineux en plafond
Cuisine	6 prises 2 prises spécialisées 1 prise 32A	1 point lumineux en plafond 1 réglette au-dessus de l'évier

Salles de bain / Salles d'eau	1 prises haute	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	1 prise haute	1 point lumineux en plafond
Terrasses	1 prise	1 point lumineux
Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée		

Equipements de télécommunication minimum :

Téléphone / TV / Internet	Les séjours seront équipés de 2 prises RJ45 accolées à 2 prises de courant. Les logements de type T2 auront - en complément - 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre. Les logements de type T3 auront en complément, 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre n°1 et la chambre n°2. Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet ou téléphone
Fibre optique	Résidence pré-équipée d'une installation Fibre optique : raccordements individuels en fibre compris fourreaux depuis le point de raccordement d'immeuble jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Pour les T2/T3 :

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthe bois ou medium peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthes bois ou medium peint.
WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement en sol carrelage 45x45. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme

	proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Terrasses, balcons, loggias	Béton lissé ou bouchardé, ou dalles sur plots.

Pour les T4/T5 :

Entrée, séjour, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement en parquet contrecollé type ESSENTIEL 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent, sélection authentique, essence chêne. Plusieurs coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou plinthes medium ou bois peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement en parquet contrecollé type ESSENTIEL 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent, sélection authentique, essence chêne. Plusieurs coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou plinthes en medium ou bois peint.
WC, salles de bain, salles d'eau, zone cuisine	Revêtement en sol carrelage 45x45. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Terrasses, balcons, loggias	Béton lissé ou bouchardé, ou dalles sur plots.

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire, toute hauteur. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
--------------------------------	--

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse blanche.
Plafonds	Peinture lisse blanche.
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	Peinture adaptée au support.

3 - STATIONNEMENTS

- . Stationnements en sous-sol : dallage en béton armé, murs en béton ou parpaings bruts ou éventuellement revêtus d'un enduit projeté type gouttelette pour les sas de circulation, plafond en béton brut.
- . Délimitation des stationnements au sol ou sur les parois verticales par marquage et numérotation.
- . Rampe d'accès en béton finition « lissée » ou en enrobé selon choix de l'architecte.

4 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Halls d'entrée et circulations

Halls d'entrée :

Portes extérieures et intérieures en acier, ou aluminium, ou bois, suivant plans architecte et prescriptions techniques.

Sol en carrelage au choix du maître d'ouvrage.

Parois avec décoration au choix de l'architecte.

Faux-plafond ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton lissé avec finition peinture ou gouttelette fine. Eclairage par spots, appliques ou plafonniers.

Commande d'ouverture par vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type INTRATONE.

Circulations du RDC :

Sol carrelage.

Murs revêtus de peinture ou revêtement vinyle.

Faux-plafond ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

Escalier :

Revêtement en béton brut ou carrelage ou en PVC, classement UPEC suivant réglementation, coloris au choix du maître d'ouvrage.

Mains courantes en tubes ronds ou en plat en acier ou en bois.

Circulations des étages :

Revêtement en moquette ou en PVC en lés, classement UPEC suivant réglementation, coloris au choix du maître d'ouvrage .

Murs revêtus de peinture ou revêtement vinyle.

Faux-plafond en plaque de plâtre ou plafond béton lissé avec finition peinture ou gouttelette fine.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

4.2 Ascenseur

Cabine avec éclairage, miroir, habillage des parois.

Portes automatiques coulissantes, finition au choix de l'architecte.

4.3 Locaux communs

. Local deux roues : un local situé au R-1 sous le bâtiment B. Sol brut. Lumière sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.

. Local ordures ménagères situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le proche. Eclairage sur minuterie.

4.4 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire.

4.5 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres collectives situées dans le hall au rez-de-chaussée, suivant les demandes de « La Poste ».

4.6 Accès à la résidence

Accès piéton depuis la Place Napoléon par le hall du bâtiment A, conformément au permis de construire.

Accès véhicule depuis une rampe accessible depuis la rue Joffre, située sous le bâtiment B.

BROUILLON