

NOTICE DESCRIPTIVE



Maître d'Ouvrage



Maître d'œuvre



Economiste



PREAMBULE

La SCDI-La Caennaise pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes : dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence.

Les Maîtres d'œuvre, le Maître d'Ouvrage ou l'organisme de contrôle auront seuls qualité pour apprécier cette équivalence.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives suivant les tolérances, et que l'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'ensemble des prestations, notamment de finition, comme les peintures et papiers sont de finition courante.

GENERALITES

- La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite l'opération « Résidence Le Point Carré à Caen ».
- La construction se conformera :
 - Aux lois et réglementations en vigueur
 - Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment).
 - Aux règles de construction et de sécurité.
- Les références de produits ci-après mentionnées sont fournies à titre indicatif.
Le promoteur se réserve le droit de les remplacer par des références de qualité au moins équivalentes en cas d'impératifs techniques, réglementaires... et d'une manière générale pour améliorer la qualité des prestations.
- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.

PERFORMANCES THERMIQUES

- Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, respectant la réglementation en vigueur RT 2012.
Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
 - Ossature « clos couvert » de chaque bâtiment
 - Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
 - Equipements de renouvellement d'air.

Le niveau de performance thermique sera validé par une labellisation par un organisme certificateur indépendant, CERQUAL, et bénéficiant du label QUALITEL.

DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

Il s'agit de la construction d'un bâtiment collectif R+4 sur sous-sol de 28 logements avec des services au rez-de-chaussée.

La principale se fera depuis le boulevard Poincaré.

La typologie des logements est la suivante :

- 7 logements 2 pièces
- 19 logements 3 pièces
- 2 logements 4 pièces

Le bâtiment sera doté de locaux containers au RDC de l'immeuble.

Des places de parking seront aménagés en sous-sol, dans le parc, au nombre de 32 places accessibles depuis la rue Beau Soleil.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Gros-œuvre –Ossature

Revêtements de façades

- Localisation et tonalités suivant projet architectural

Etanchéité - Couverture

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en PVC, ouverture à la française, dimensions suivant plans. Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon. Vitrage feuilleté pour les menuiseries à rez-de-chaussée

AMENAGEMENT INTERIEURS

Serrurerie-métallerie

- Garde-corps métalliques thermo-laqués si nécessaires au droit des menuiseries extérieures.
- Ensemble vitré pour le hall d'entrée avec serrure électromagnétique commandée par vidéophone et contrôle d'accès.

Cloisons – Doublages – Faux plafonds

- Complexe de doublage thermique des murs donnant sur l'extérieur et les locaux non chauffés, épaisseur selon réglementation en vigueur et en conformité avec l'étude thermique.
Murs intérieurs en plaques de plâtre et/ou maçonnerie enduite.
- Cloisons intérieures en plaques de plâtre fixées sur ossature métallique de type Placopan.
Isolant acoustique intégré à l'âme de la cloison.
Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau.
- Plafonds en plaque de plâtre sur ossature métallique ou maçonnerie enduite selon typologie du support.

Electricité

- Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.
Protection de chaque circuit de l'installation assurée par disjoncteurs divisionnaires.
Appareillage de couleur blanche.
- Distribution télécom conforme aux normes en vigueur.
Prise RJ 45 dans toutes les pièces principales, y compris la cuisine.
- Télévision : antenne collective permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT.
Raccordement au réseau câblé de la ville si disponible.
Prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale.

Chauffage

Le projet sera conforme à la réglementation thermique RT 2012 et bénéficiera du label QUALITEL délivré par l'organisme CERQUAL.

- Chaudière individuelle à condensation suivant préconisation du bureau d'étude et de la réglementation thermique en vigueur.
- Diffusion de chaleur par émetteurs de chaleur sur réseau eau chaude dans toutes les pièces à l'exception des salles de douche.
- Sèche-serviettes sur réseau eau chaude dans salles de douche.
- Thermostat central programmable pilotant l'ensemble des émetteurs de chaleurs de la pièce de vie. Ce dernier donnera la possibilité de réaliser un abaissement global de la température pendant la nuit et les horaires d'inoccupation.
- Robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur des autres pièces.
- Production d'eau chaude sanitaire assurée instantanément par la chaudière gaz individuelle à condensation.

Ventilation

- Renouvellement d'air de chaque logement assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B avec caisson d'extraction à basse consommation d'énergie.
- Bouches d'entrée d'air hygroréglables dans les pièces sèches (séjours et chambres).
Bouches d'extraction d'air hygroréglables dans les pièces humides (cuisines, salles de douche et WC).

Plomberies - sanitaires

- Installation d'alimentation et de distribution en eau réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires

- Equipements cuisine :
Evier en inox « nid d'abeilles » 2 bacs + égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc sur support hydrofuge, deux portes et tablettes intérieures de rangement.

- Equipement salle de douche :
Receveur de douche posé au sol ou sur socle, robinetterie mitigeuse à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, dimensions suivant plans.
Meuble vasque NF avec bandeau lumineux postformé, panneau miroir mural, plan de toilette en résine de synthèse avec vasque intégrée, robinetterie mitigeuse, meuble sous vasque en médium posé sur pied.

- Equipements WC :
Cuvette de WC posée au sol de couleur blanche, réservoir à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau, abattant double thermorigide.

- 2 attentes d'alimentation et d'évacuation pour machines à laver le linge et la vaisselle. Localisation suivant plans.

Revêtements muraux, plafonds et boiseries

- *Revêtements en peinture :*
 - Peinture sur les murs et plafonds :
Dans les pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique mate de couleur blanche, finition type B.
Dans les pièces humides : 2 couches de peinture acrylique blanche en finition satinée.

 - Peinture sur les boiseries :
Portes de distribution et profilés de finition : 2 couches de peinture acrylique blanche en finition satinée.

 - Peinture sur les tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture acrylique

- *Revêtements en peinture :*
 - Préparation des supports comprenant imperméabilisant du support dans les emprises des douches, application d'un primaire d'accrochage.
 - Salles d'eau : faïence à hauteur d'huissieries dans l'emprise de la douche, y compris retours. Tonalités à choisir dans la gamme sélectionnée du promoteur.
 - Cuisine : faïence de couleur blanche sur une hauteur de 60 cm au-dessus de l'ensemble des emplacements pour éléments de cuisine figurant sur les plans, compris évier et retours.

Menuiseries intérieures

- Portes palières à âme pleine, équipées de serrures de sûreté 3 points et de paumelles anti – dégonflage, viseur optique et béquillage métallique. Finition stratifiée peinture 2 faces.
- Portes intérieures de distribution des logements post formées à âme alvéolaire, parements veinés pré peints.
Béquillage métallique sur plaque, avec condamnation pour les salles de bain, salle de douche et WC.
- Placard équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française suivant dimensions. Façades de placard en panneaux mélaminés de 10mm d'épaisseur, finition veiné blanc.
- Aménagement des placards comprenant :
 - Pour les placards d'une largeur libre ≤ 1.2 m : tablette étagère porte chapeau et tringle sur largeur du placard
 - Pour les placards d'une largeur libre > 1.2 m : tablette porte chapeau et tringle, séparatif et 3 étagères sous tablette porte chapeau (largeur 60cm).

HALL D'ENTREE ET PARTIES COMMUNES

- Le hall d'entrée ainsi que les circulations des niveaux habités feront l'objet d'un projet d'aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération et comprendront :
 - Revêtement de sol en carrelage au droit du hall et des locaux communs
 - Revêtement PVC dans les circulations horizontales des niveaux habités
 - Revêtement mural collé
 - Habillage mural décoratif dans le hall
 - Revêtement de sol des escaliers communs en carrelage, finition des murs dito circulations horizontales.
 - Appliques lumineuses décoratives commandées sur détecteurs de présence
 - Boîtes aux lettres homologuées LA POSTE et disposées dans le hall du bâtiment
 - Ensemble vitré pour le hall d'entrée avec serrure électromagnétique commandée par vidéophone et contrôle d'accès type Vigik.
- Eclairage des circulations et locaux communs commandé sur détecteurs de présence.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fera l'objet d'un plan d'aménagement spécifique réalisé par l'architecte de l'opération.
- Le parc de stationnements, en sous-sols, des véhicules sécurisés par portail d'accès commandé par télécommande.

RACCORDEMENTS AUX RESEAUX :

- Alimentation en eau potable par branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.
Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public.
- Alimentation en électricité depuis le réseau basse tension d'ERDF.
Alimentation en gaz naturel depuis le réseau GRDF.
- Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM.
Pré-équipement de la résidence en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.

LOCAUX TECHNIQUES

Locaux de stockage des ordures ménagères selon plans architecte

Sol : carrelage

Murs : faïence murale sur 1.50 m de hauteur au périmètre de la pièce, peinture vinyle au-dessus.

Plafonds : peinture vinyle

Eclairage : plafonnier ou applique commandé(e) par interrupteur en simple allumage.

Local ménage

Sol : carrelage

Murs : peinture vinyle

Plafonds : peinture vinyle

Eclairage : par plafonnier commandé par interrupteur en simple allumage

Poste d'eau avec robinetterie eau froide et eau chaude

Ballon ECS 20 litres

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :

- Ascenseur conforme à la réglementation
Sans local machinerie 630 kg
 - Paroi stratifiée avec finition peinture à tous les niveaux sauf au rez-de-chaussée (inox gravé)
 - Sol carrelé