



Construction d'un immeuble de 17 logements

Les Terrasses du Fort

LE HAVRE (76600)
Rue Cochet

Descriptif Sommaire

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

- Elle définit :
1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
 2. Les prestations intérieures des logements
 3. Les prestations des parties communes
 4. Les prestations des annexes privatives

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif et avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. Celle-ci ne pourra être définitive qu'une fois les négociations avec les entreprises finalisées. De ce fait, les normes, les matériaux, et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité globale du programme de construction.

Il est donc précisé que le réservataire est informé que la présente notice sommaire a été rédigée avant le lancement des études techniques détaillées et pourra être modifiée et amendée par la notice descriptive détaillée définitive qui sera annexée aux actes de vente.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce descriptif tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice tout en présentant des caractéristiques de qualité équivalente.

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- A la réglementation thermique **RE 2020**
- A la norme électrique NFC 15-100
- A la réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation
- Aux normes parasismiques en vigueur

La conception et la construction du programme sont suivies par un organisme de contrôle agréé. Une vérification de l'ensemble des normes handicapées, acoustiques, environnementale et thermique sera réalisée avant la livraison. **L'ensemble de ces vérifications devront impérativement obtenir un avis favorable.**

Fondations

- Les fondations seront en béton armé. Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols faite par le bureau d'études géotechniques.

Planchers

- Les planchers seront en béton armé (parties privatives et circulations communes)
- Hauteur sous plafonds selon plans

Murs – Cloisons – Doublages

- Les murs de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- Les cloisons de distribution sont de type **Placostyl de 70 mm avec isolation renforcée**.

Façades

- Les façades seront conformes au permis de construire, matériaux au choix de l'architecte.
- Les garde-corps seront vitrés.

Balcons et terrasses

- Suivant plans établis par l'architecte
- Garde-corps vitrés.
- Les balcons seront en béton armé finition béton brut suivant étude de structure
- Revêtement de sol en dalle sur plots pour les roof top.

Toitures, terrasses et jardins

Suivant plans établis par l'architecte :

- Les terrasses étanchées inaccessibles en toiture situées au-dessus d'une surface habitable recevront un isolant thermique et une étanchéité multicouche
- Les terrasses étanchées accessibles recevront un isolant thermique, une étanchéité multicouche protégée par des dalles posées sur plots.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en métal pour les descentes apparentes en façade et en PVC pour les descentes encastrées dans les coffres en partie habitable.

Menuiseries extérieures et fermetures

Suivant plans établis par l'architecte :

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium ouvrant à la française avec **double vitrage isolant**. Elles seront ouvrantes à la française, coulissantes en fonction des plans.
- Les occultations seront réalisées par des volets roulants alu et localisées sur toutes les baies en **manœuvre électrique avec centralisation radiocommandée**.
- **Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie.**

Plomberie

- Canalisation eau chaude, eau froide en tube cuivre, acier ou polyéthylène (PER).
- Evacuation des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC raccordées aux réseaux généraux.

II. PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Les portes palières de sécurité sont prévues avec un revêtement verni, laqué brillant ou peintes et équipées d'une poignée décorative et d'un microviseur. Elles seront équipées d'une serrure 3 points avec cylindre A2P*, en combinaison avec les serrures des communs.
- Les portes intérieures seront blanches à **âme pleine**.
- Les **huisseries de portes seront en bois ou métalliques**.
- Les façades des placards seront, selon plans, en médium peint ouvrant à la française avec poignée ou pour les largeurs supérieures à 0.90m.

Revêtements de sols

- Dans l'entrée, le dégagement, le séjour, les cuisines ouvertes, les chambres et les placards attenants, le WC, les sols seront revêtus d'un **parquet contrecollé pose flottante**, suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage.
- Les plinthes medium de 15cm de couleur blanche.
- Dans la cuisine (si fermée), la salle de bain, carrelage au sol (45x45) dans la gamme du promoteur.

Revêtements muraux et plafonds

- **Peinture :**
 - Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagement y compris placards attenants) :
Les murs seront revêtus de peinture blanche finition velours.
Les plafonds seront revêtus de peinture acrylique finition velours de couleur blanche.
 - Pièces humides : cuisine, salles de bains, cellier ou arrière-cuisine (selon plans) et WC :
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche finition velours.
Les plafonds seront revêtus de peinture acrylique finition velours de couleur blanche.
- **Faïence :**
En salles de bains et salle d'eau :
Revêtement de faïence murale toute hauteur sur les emprises de la douche ou de la baignoire ; **(30x60)** dans la gamme proposée par le promoteur. Les murs non revêtus de faïences seront en peinture de couleur blanche finition velours.
Habillage faïencé des tabliers des baignoires.

Equipements ménagers

- Attente eau froide, eau chaude et siphon EU à l'emplacement supposé de l'évier (évier non fourni, non posé).

Équipements sanitaires

Les robinetteries **Grohe** bénéficient du classement ECAU garantissant le confort ergonomique, les systèmes d'économie d'eau et d'énergie (système d'économie d'eau à débit limité), le niveau sonore de la robinetterie et la durée de vie des composants.

Les appartements seront équipés, selon plans :

- D'une baignoire acrylique blanche de 170 x 70 cm, ou 180 x 70 cm, suivant plans, avec douchette, pommeau et flexible sur support mural. Tablier de baignoire faïencé.
- D'un meuble à 1 ou 2 vasques, suivant plans, miroir et applique lumineuse.
- D'un receveur de douche, suivant plans, en acrylique blanche, type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent avec douchette, pommeau, flexible sur barre de douche et pare douche. Dimensions selon plans).
- **WC suspendu** en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez **ROCA**. Abattant double.
- La robinetterie sera chromée, thermostatique à tête céramique de type **GROHE** pour les douches et baignoires.

NOTA : les WC peuvent être dans les salles de bains (suivant plans).

Attente pour appareils électroménagers

- Robinet eau froide et siphon d'évacuation EU pour lave-vaisselle en cuisine.
- Robinet eau froide et siphon d'évacuation EU pour lave-linge en cuisine ou en salle de bains ou en arrière-cuisine ou en cellier, suivant plans.
- L'emplacement pour le lave-linge est dimensionné pour la mise en place d'un équipement de 40 cm minimum. Cet emplacement sera dans un placard spécifique selon plan.

Equipements électriques et de télécommunication

- L'installation et les équipements électriques sont conformes à la norme NF C 15-100.
- Chaque appartement sera équipé d'un tableau électrique mis en place dans un placard.
- L'appareillage électrique sera blanc de type encastrable (de chez **LEGRAND** ou **équivalent** de couleur blanche sur plaque carrée).
- Le séjour et chaque chambre seront équipés d'une prise téléphonique et d'une prise TV/FM/RJ45.
- La réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective classique permettant la réception des chaînes hertziennes.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie incorporée au tableau électrique et d'un poste **vidéophone couleur** relié à 1 platine d'appel près de la porte d'entrée de chaque montée.
- Dans chaque chambre, 1 va-et-vient sur le point de centre et 1 prise de courant commandée en va-et-vient.
- Une alimentation électrique desservira chaque box depuis l'appartement

Chauffage / Eau Chaude

- Production de chauffage et eau chaude par chaudière gaz collective ou individuelle, selon étude thermique.
- Le chauffage sera assuré par des radiateurs, dans toutes les pièces. La répartition et la puissance des radiateurs seront déterminées par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Pour le confort, toutes les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche **serviette mixte positionné** à environ 70 cm du sol.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- Ventilation permanente et générale dans chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique réalisé suivant les normes en vigueur et en fonction de l'étude thermique.

III. PRESTATIONS PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- Suivant le projet d'aménagement et d'ambiances établi par le décorateur la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants :
 - Carrelage grand format** au sol au choix du promoteur, plinthes carrelées assorties ou pierre naturelle.
 - Faux-plafond avec luminaires intégrés.
 - Le hall d'entrée est **fermé par un ensemble vitré sur ossature métallique ou bois ou mixte bois/alu sécurisé**. La porte extérieure est commandée par vidéophone et système lecteur de badge. Tapis brosse au sol.
 - Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le hall d'entrée, suivant normes de la Poste et PMR.

Escaliers de secours

- Les parois des escaliers de secours sont prévues en peinture ou gouttelette.
- Peinture de sol sur les marches et contremarches à tous les niveaux, nez de marche antidérapant collés.
- Éclairage : appliques raccordées aux détecteurs de présence
- Les ouvrages menuisés en superstructure ou infrastructure recevront une peinture satinée.

Circulations des étages

- Les murs recevront un revêtement décoratif collé ou une peinture.
- Peinture acrylique mate sur les plafonds des halls et circulation des RDC et étages.
- L'éclairage, par plafonniers décoratifs ou spot en faux-plafond commandé par des détecteurs de présence.

- Eclairage du hall et circulation des RDC par spots encastrés ou appliques sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol des circulations des étages et RDC sera revêtu d'une moquette.
- Carrelage grand format au sol dans des halls et des circulations du rez-de-chaussée attenantes au hall d'entrée.

Ascenseur

- L'ascenseur desservira du rez-de-chaussée au dernier étage (hors étages duplex).
- Les façades et portes palières seront en inox au droit des halls d'entrées et à peindre dans les autres étages (couleurs au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage).
- La décoration de la cabine sera faite en fonction des choix du maître d'ouvrage.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et une société de maintenance.

Parking en rdc et 1^{er} étage

- Le sol du parc de stationnement sera en béton finition anti-poussière (type Quartzée ou équivalent).
- Les murs du parc de stationnement en sous-sol seront en béton ou parpaings d'aggloméré.
- La **large porte** principale d'accès aux parkings est en métal prélaqué avec commande d'ouverture automatique par télécommande.
- L'éclairage des circulations communes en sous-sol se fera par des luminaires fluorescents commandés par des détecteurs de présence.

Aménagements extérieurs

- Les aménagements extérieurs seront traités conformément au plan de masse de l'architecte.

Locaux communs

- Un local encombrants sera situé en rez-de-chaussée du bâtiment.
- Les locaux vélos seront en finition brute béton (sol, murs et plafonds).

IV. ANNEXES PRIVATIVES

Terrasses Privatives et Balcons

- Les terrasses étanchées et les balcons sont équipés d'un point lumineux, d'une prise étanche par tranche de 30 m² et d'un robinet d'arrosage extérieur.
- Chaque roof top sera équipé d'un jacuzzi

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Entrée	<p>1 tableau d'abonné suivant plans (potentiellement en entrée du séjour). PC 16A 1 sonnette électrique modulaire dans le tableau d'abonné 1 poste vidéophone suivant plans (potentiellement en entrée du séjour) Prise USB intégrée de base</p>
Cuisine	<p>1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond 6 PC 16A, dont 4 installées au-dessus du plan de travail et une sous l'interrupteur à l'entrée 1, 2, ou 3 PC 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge 1 prise de courant spécifique à l'emplacement de la hotte à hauteur 1.80m. 1 boîtier 32A spécialisé.* 1 prise USB</p>
Kitchenette	<p>1 point lumineux en apparent au-dessus du plan de travail 1 point lumineux simple allumage ou va et vient selon plans, en plafond. 4 PC (dont 2 au-dessus du plan de travail) 1 boîtier 32 A 1 PC spécialisé 1PC spécifique à l'emplacement de la hotte à hauteur 1.80m.</p>
Séjour	<p>1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur. 1 prise pour 4m² avec un minimum de 5 PC 16A 1 prise TV/FM, 1 prise téléphone RJ45</p>
Dégagement	<p>1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan. 1 PC 16A lorsque le dégagement est séparé du hall.</p>
Chambres	<p>1 point lumineux en plafond, simple allumage. 3 PC 16A (4 dans la chambre adaptée PMR dont 1 en hauteur) 1 prise RJ45 dans chaque chambre 1 prise TV dans une chambre 1 prise USB</p>
Salle de bains	<p>1 applique lumineuse classe 2, simple allumage 1 PC 16A sous inter et une prise en hauteur 1 PC 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge</p>
WC (hors salle de bains)	<p>1 point lumineux simple allumage en plafond 1 PC 16A</p>
Buanderie	<p>1 prise spécialisée pour lave-linge 1 simple allumage 1 PC 16A sous inter</p>
Parking en sous-sol	<p>1 luminaire type fluo sur détection de mouvement pour 2 à 4 places</p>
Balcon des séjours	<p>1 point lumineux simple allumage + 1 prise étanche</p>
Terrasse étanchée des séjours	<p>1 point lumineux simple allumage 1 prise étanche</p>