

# **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

Le projet de la SARL « Côté Villa » comportera un rez-de-chaussée, 2 niveaux droits, un attique en duplex. L'ensemble immobilier qui sera placé sous le régime de la copropriété comprendra au total 13 appartements, parkings aériens, garages et caves.

## **I - GROS ŒUVRE**

- **TERRASSEMENTS** : Après démolitions, terrassements pour fondations.

- **FONDATIONS et PLANCHERS** du rez de jardin. seront réalisés selon les études, calculs et plans de l'Ingénieur Conseil.

- **OUVRAGES en ELEVATION – OSSATURE** : Les murs porteurs de l'immeuble (façades, pignons, refends) seront des voiles de béton banché parfaitement vibrés et coffrés avec le plus grand soin, épaisseur et ferrailage suivant indications de l'Ingénieur Conseil ou maçonnerie de parpaings épaisseur 20 cm - Poutres, linteaux et poteaux en béton armé suivant indications de l'Ingénieur Conseil.

Le volume principal de la facade sur rue ainsi qu'une partie des pignons nord et sud seront traités en parement de pierre type tuffeau (voir plans). Les autres façades et pignons seront exécutés en enduit de façon traditionnelle.

Dans la hauteur des parties habitables, les murs extérieurs seront doublés par un complexe isolant polystyrène-plâtre ou laine de roche-plâtre conformément aux normes en vigueur.

Les planchers seront du type dalles pleines l'ensemble respectant la loi de masse ou prédalles + coulage béton. Enduit au plâtre fin en sous-face ou enduit G.S.

Les cloisons de distribution des appartements seront du type PLACO STIL de la Société PLACOPLATRE ou similaire (épaisseur 7 cm) entre salles de bains, salles d'eau, wc et chambres interposition d'un isolant phonique. Ces cloisons seront désolidarisées des planchers.

Les faux plafonds prévus aux plans seront réalisés au moyen de plaques de plâtre sur ossature.

Toitures en ardoises naturelles de schiste sur liteaux. Terrasson de zinc en partie haute. Châssis de toit type Velux - Gouttières et descentes zinc, crochets inox.

Les parties de terrasses accessibles seront traitées en étanchéité multicouche avec dallage en éléments de gravillons lavés ou carrelage collé d'extérieur.

Charpente traditionnelle ( pannes - éléments partiels de fermes - chevrons)  
Sapin du Nord ou de Pays traitée insecticide et fongicide

## **II - ISOLATION PHONIQUE ET THERMIQUE**

Isolation particulièrement soignée. Isolation phonique entre logements, murs lourds. Isolation thermique en périphérie par PLACOLAINE, DOUBLISSIMO ou PLACOSTYL suivant étude thermique.

Vitrages isolants suivant études phonique et thermique.

Les planchers seront en dalles pleines ou prédalles épaisseurs suivant calcul de l'Ingénieur BA. Pour une meilleure isolation phonique des sols carrelés, il est prévu un revêtement de type SOUKARO.

## **III - SECOND ŒUVRE - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **3.1 - Menuiseries extérieures**

Fenêtres et portes – fenêtres en aluminium Thermo-laqué (couleur gris anthracite), vitrages isolants classement selon les normes acoustiques imposées par le Cabinet VERITAS, tenant compte du classement de la Rue de Brest. Certains volumes seront fixes, les autres coulissants ou ouvrant à la française.

Garde corps en Aluminium thermo laqué avec lisses et remplissage tôle perforée (couleur gris anthracite). Certains balcons auront un relevé en B.A + lisses suivant plans.

### **3.2 - Menuiseries intérieures :**

Les portes de distribution intérieures seront des portes post-formées de 40 mm d'épaisseur, montées sur huisseries métalliques ou bois, quincaillerie et garnitures 1<sup>er</sup> choix.

Les portes de placards seront coulissantes de marque SOGAL ou sim.

Les cuisines des appartements ne seront pas équipées.

Les portes palières seront des portes pleines isophoniques revêtues 2 faces d'un plaquage STRATIFIE. Serrures de sûreté à barillet. L' huisserie sera en bois dur et comportera une feuillure garnie d'un joint d'insonorisation.

### **3.3. - Occultations**

Les ensembles vitrés de toutes les pièces habitables seront équipés de volets roulants P.V.C.

Les volets roulants des ensembles vitrés sur séjours seront manœuvrés électriquement (à l'exception des fenêtres triangulaires en attique).

Le portail d'accès aux places de stationnement sera manœuvré électriquement.

La commande d'ouverture se fera depuis l'extérieur par radio télécommande. Il est prévu des portails basculants sur les garages.

### **3.4 - Électricité - Chauffage - Eau Chaude**

#### **?? Electricité**

Installation encastrée conforme aux prescriptions du Consuel, Équipement ARNOUD ou sim. (Type ESPACE ou sim).

#### **- SEJOUR :**

5 prises de courant confort, dont une commandée

#### **- CHAMBRES :**

4 prises de courant confort, dont une commandée

#### **- CUISINE :**

1 prise de 32 A + T

1 prise de 20 A + T

7 prises de 16 A + T

1 alimentation pour applique au-dessus du plan de travail

1 centre S.A.

#### **- ENTREE et DEGAGEMENT :**

1 prise de courant 10 A

1 centre S.A

1 sonnerie musitone

#### **- SALLE DE BAINS :**

Alimentation pour réglette au-dessus du plan de toilette ou deux spots encastrés

1 prise de courant 10 A + T

#### **- TELEVISION :**

1 prise T.V. F.M. et TNT est prévue dans les séjours et les chambres parents. Equipement pour réception de chaînes Satellites, Parabole.

#### **?? Chauffage**

**LE CHAUFFAGE** sera assuré : pour les pièces principales par des PANNEAUX RADIANTS ou similaires répondant aux prescriptions des

nouvelles normes VIVRELEC. Ils seront du Type ATLANTIC ou sim. Chaque radiateur sera équipé par un thermostat réglable individuellement. Chacun disposera d'un limiteur de sécurité.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de radiateurs sèche-serviettes.

### ?? Eau chaude

L'eau chaude sanitaire sera produite par des ballons électriques à accumulation, capacité suivant normes du type ATLANTIC ou sim, lesquels seront raccordés aux compteurs individuels. La fourniture comprendra le groupe de sécurité et l'alimentation à partir d'un tableau de commande à trois positions.

- marche automatique (nuit)
- marche manuelle (Jour)
- arrêt

### 3.5 - Équipement Sanitaire et Plomberie :

Colonnes montantes exécutées en PLYMOUTH - Collecteurs P.V.C. agréé CSTB distribution sous tubes cuivre ou flexibles à l'intérieur des appartements.

Les appareils sanitaires seront de marque ROCA ou sim. (blanc).

Baignoires en acrylique, façades revêtues de faïence

Bacs à douche en porcelaine (80 x 80) - Fermeture par portes coulissantes ou ouvrant à la française - Verre ou acrylique (voir plan).

Vasques en porcelaine à encastrer dans un meuble de toilette Type « CHENE VERT » ou sim Wc en porcelaine vitrifiée.

Robinetterie de qualité BF2 - ROCA ou GROHE ou sim.

Miroirs.

### 3.6. - Sols

Entrées, séjours, placards attenants fourniture et pose d'un parquet de **CHENE** posé sur isolant (voir échantillon) des établissements PANAGET ou similaire.

Chambres et dégagements fourniture et pose d'un revêtement **JONC de MER.**

Pièces humides ( cuisines, salle de bains, salle d'eau, wc) Grès émaillés 33x33 cinq teintes au choix (voir échantillons).

Les sols des balcons et des terrasses seront revêtus d'un carrelage d'extérieur collé.

### **3.7. - Faïences Murales**

Dans les salles de bains, aux trois faces de la baignoire et sur un grand panneau en prolongement jusqu'à environ 2,00 m de hauteur à partir du sol, revêtement faïence carreaux 30 x 20 ou 15 X 20. La jupe de baignoire sera également revêtue de ces mêmes carreaux.

Dans les salles d'eau les trois faces du bac à douche, ainsi qu'un panneau attenant seront également revêtues de carreaux de Grès, hauteur 2,00 m environ.

Un rang de listel sera proposé au choix du client en partie supérieure.

### **3.8. - Peinture - Revêtements Muraux :**

Menuiseries intérieures : deux couches de peinture à l'huile - finition soignée.

Plafonds égrenage, enduit repassé, peinture deux couches glycérophtaliques mate dans les pièces sèches, satinée dans les pièces humides (1 teinte).

Murs, les appartements seront livrés entièrement terminés, peinture glycéro satinée blanc cassé dans les pièces sèches.

### **3.9. - Vitrierie**

Tous les ensembles vitrés des appartements seront équipés de vitrages isolants, type polyglass ou sim assurant une bonne isolation thermique et phonique.

## **IV - EQUIPEMENTS DIVERS**

Appel des occupants de l'immeuble par interphone relié à chaque appartement.

Téléphone : fourreau depuis la gaine technique aux entrées d'appartements.

Antenne T.V, PARABOLE pour réception Satellite et Canal Plus, Antennes pour réception TNT. Modulation de Fréquences (une prise séjour + prise dans les chambres principales).

Local à ordures accessible depuis l'extérieur et le hall.

Les appartements seront ventilés selon la technique dite « **Ventilation Mécanique Contrôlée** » HYDROREGLABLE de type B prévue par le thermicien.

- Ascenseur descendeur type hydraulique ou électrique conforme à la norme pour les handicapés, portes automatiques, présentation inox ou laqué. Habillage des parois feutre aiguilleté ou prestations du Fabricant - Miroir - Cendrier - Éclairage indirect.

#### **V - PARTIES COMMUNES** (Hall d'entrée, escalier, paliers d'étages)

La décoration des parties communes sera particulièrement soignée.

Utilisation de dalles de Grès émaillé brillant ou de pierre dure dans le hall d'entrée.

Ensemble boîte à lettres, interphone.

Grand miroir.

La porte du hall d'entrée sera un ensemble de glace SECURIT – poignées de manœuvre en aluminium.

Le hall ainsi que les murs des paliers d'étages seront peints d'après avis du décorateur.

Au sol, tapis FLOTEX ou HERACLES entouré d'une lame de parquet pour une meilleure harmonie de l'ensemble.

### **NOTE GENERALE**

En cours de travaux, le Maître d'œuvre aura la possibilité de modifier le nombre, la disposition ou la section des divers éléments de la construction sans qu'il puisse porter atteinte aux conditions d'habitabilité des appartements, de faire toutes les modifications de détail en vertu de tous les règlements existants ou pouvant intervenir ou de tout impératif technique à la construction.

D'autre part, les désignations des matériels et matériaux sont données à titre indicatif, ceux-ci pourront être remplacés par des matériels et matériaux similaires, répondant aux mêmes garanties et caractéristiques.