



La Résidence De L'auto-Ecole De Vercel

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

Finition : prêt à décorer

6 LOGEMENTS

4 PARKINGS EXTERIEURS

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE PREVUE A L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67-1166 DU 22 DECEMBRE 1967
SUIVANT ARRETE DU 10 MAI 1968 - MODELE ADAPTE

FAIT A BESANCON, LE 10 décembre 2020

1. CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Mouvement de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations par semelles ou massifs ancrés de 30cm dans le substratum calcaire, réalisation pour nouveaux murs.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE FACADES ET PIGNONS

Murs existants en pierre et murs en maçonnerie traditionnelle d'aggloméré creux épaisseur 0,20m hourdé au mortier de ciment.

Enduit de façade ton pierre calcaire du pays.

Bardage en zinc et bois naturel pour les façades suivant plan.

1.2.2 MURS DE REFENDS

Murs en maçonnerie traditionnelle d'aggloméré creux épaisseur 0,2m hourdé au mortier de ciment

1.2.3 MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS CONTIGUS

Murs en maçonnerie banché, épaisseur 0,20 m au mortier de ciment.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 DALLE BAS

Forme en tout venant compacté, dallage industriel lissé avec quartz, ép. 13 cm, compris joints de dilatation – brut.

1.3.2 DALLES ENTRE ETAGE (LOT 1 ET 2)

Dalle poutrelles en béton précontraint et hourdis ciment type Rector 8+12 compris armatures et dalle de compression.

1.3.3 DALLES ENTRE ETAGE (LOT 3 ET 4)

Dalle poutrelles en béton précontraint et hourdis ciment type Rector 8+12 compris armatures et dalle de compression.

1.3.4 DALLES ENTRE ETAGE (LOT 5 ET 6)

Dalle poutrelles en béton précontraint et hourdis ciment type Rector 8+12 compris armatures et dalle de compression.

1.4 ESCALIERS

Dans les parties communes, Escalier en béton arme coulé en place de 1,20m largeur.

Escalier intérieur lot 5 et 6 pris en charge par la finition des appartements.

1.5 VENTILATION

VMC collective compris groupe ventilation et bouches hygro pour chaque appartement.

1.6 CHUTES ET GROSSE CANALISATIONS

1.6.1 CHUTES D'EAU PLUVIALES

Extérieur, solin, chéneaux, talon, naissance, noue, rejet d'eau, coude, descente en zinc et dauphin en fonte

1.6.2 CHUTES D'EAU USEES

En PVC, à prévoir de les enfermer dans les gaines techniques qui seront gérées par la finition client.

1.6.3 BRANCHEMENTS AU EGOUTS

Suivant indications du concessionnaire des réseaux de la commune de Vercel Villedieu le Camp.

1.7 TOITURE

1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnelle : conservée

Couverture en tuile mécanique rouge nuagé et palletage de sous toiture.

Ferblanterie en zinc.

1.7.2 COUVERTURE LUCARNE

Couverture style Mauka Line gris.

1.7.3 SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUIT DIVERS

Tuile chatière, sortie VMC et antenne commune.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS

Sols appartement :

- Projection de mousse Polyuréthane sur le dallage du RDC épaisseur 10 cm R= 3.85
- Polyane
- Coulage de chape liquide base ciment épaisseur moyenne de 5 cm

Sols des combles :

- Pannes pour plancher bois brut 7.5 x 22 tout les 50 cm
- Panneau OSB 18 sur plancher

2.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Option finition :

Carrelage 60/60 au RDC et à l'étage (achat 25€ TTC / m2 prix public, à choisir chez Création parquet Besançon)

Plinthes assorties au carrelage

2.3 SOL ET PLINTHES DES CHAMBRES

Option finition :

Parquet stratifié compris sous couche isophonique (achat 12€ TTC / m2 prix public à choisir chez Création parquet Besançon)

Plinthes assorties au parquet

2.4 MURS ET CLOISONS

Doublages des murs périphériques du logement sur ossature métal F530 avec appuis intermédiaires, laine de verre de GR 32 de 140 mm, 1 Ba 13 standard et joints calicots

Doublage des murs de refend sur ossature métal compris laine de verre de 75mm MONOSPACE 35, 2 plaques de BA 13 standard et joints calicots

Cloisons 48/72 sur ossature métal doublé, laine de verre isophonique, 1 plaque de BA 13 par face et joints calicots

2.5 PLAFOND

2.5.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURS

Faux plafonds sous dalles BA, compris pose de lambourdes 40/40, suspentes, ossature métal, laine de verre de 100 mm, 1 plaque de BA 13 standard, joints calicots

Plafond étage sous solivage (appartements 5 et 6) :

- Plafonds en plaques de plâtre BA13 4 bords amincies et joints calicots
- Fourniture et pose d'une laine de verre de 300mm R = 10
- Laine de verre 300mm déroulé en comble perdu

2.6 FAIENCE MURALE

2.6.1 FAIENCE MURALE CUISINE

Sans objet, à voir avec l'élaboration de la cuisine.

2.6.2 FAIENCE MURALE SALLE DE BAIN

Option finition :

Faïences (achat 20€ TTC / m2 prix public à choisir chez Création parquet Besançon), prévu une surface de 10m².

2.7 EQUIPEMENT EXTERIEURS

2.7.1 MENUISERIE EXTERIEURES

Fenêtres en PVC grise clair double vitrage. Dormant de 70mm, vitrage 6/18/4
Fenêtre ouverture à la française 2 vantaux, avec Oscillo-battant

Baie vitrée coulissante a débordement, gris clair alu, vitrage 6/18/4

2.7.2 FERMETURE EXTERIEURES

Fenêtres équipées de volet roulant à lame Alu avec motorisé filaire.

2.7.3 PORTE ENTREE

Système de portes d'entrée en menuiserie en PVC. 2 vantaux, Vitrage isolant, Serrure à 5 points (2 crochets de type Automatic, et 2 galets + pêne). 3 paumelles à réglage tridimensionnel. Seuil aluminium PMR avec rupture de pont thermique.

2.8 MENUISERIES INTERIEURS

2.8.1 PORTES INTERIEURS

Portes fin de chantier, largeur 83, référence MOSEL TUREN gamme DEKOR, compris poignées inox sur rosaces.

2.8.2 PORTES PALIERES ISOPHONIQUE

Bloc porte palière, coupe-feu ½ heure, iso phonique 39 DB, serrure 3 points, double blindage, poignées inox à rosace, stratifiée.

2.8.3 PORTES DE PLACARD COULISSANTES ET RAYONNAGES

Sans objet à la change du client.

2.8.4 ESCALIER

Escalier quart tournant hêtre clair sans contre marches garde-corps rampants et droit pour l'étage

Option finition :

Vitrification de l'escalier par deux couches de vitrificateur acrylique incolore aspect ciré.

2.9 PEINTURE – PAPIERS - TENTURE

2.9.1 SUR MENUISERIE

Sans objet.

2.9.2 SUR MUR

Option finition :

Enduisage en plein, ponçage, impression et finition ton pastel velouté.

2.9.3 SUR PLAFOND

Option finition :

Enduisage en plein, ponçage, impression et finition ton blanc mat.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Sans objet.

2.10.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

2.10.2.1 Distribution d'eau froide :

Un compteur individuel sera en limite de propriété suivant demande du concessionnaire.
Un robinet d'arrêt placé à l'intérieur du logement.

Canalisations en tube multicouche pour les alimentations eau chaude et froide

2.10.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Chauffe-eau électrique de 200 litres, stéatite monophasé, sur trépied (groupe de sécurité siège téflon).

2.10.2.3 Evacuation

En tuyaux PVC 32/40/50/100 pour les évacuations des appareils sanitaire, apparents ou encastrés dans les gaines technique selon le cas.

2.10.2.4 Branchement en attente

Cuisine : Attente pour conduites eau chaude et froide comprenant 2 vannes d'arrêt

Salle de bain : Attente pour conduites eau chaude et froide comprenant 2 vannes d'arrêt pour vasque.

Sanitaire non fournis : évier, vasque

2.10.2.5 Appareil sanitaire

Bloc cuvette WC blanc type Vers'eau sans bride avec réservoir 3/6 litres équipé avec robinet d'arrêt et abattant double blanc, pipe de raccordement

Receveur de douche extra plat blanc de 90 x 90, bonde de douche D90, mitigeur thermostatique type Vers'eau, barre de douche type Boréal 100 avec douchette 2 jets + flexible

Paroi de douche type Concerto accès d'angle coulissant de L 90 x H 195 cm profilé argent brillant , verre transparent, avec 1 accès de face porte pivotante

2.10.2.6 Robinetterie

Robinet eau froide pour lave-vaisselle et lave-linge (siphon pour évacuation).

2.10.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUE

2.10.3.1 Type d'installation

Installation conforme à la norme C15-100
Appareillage Odace de Schneider-Electric
Tableau électrique complet 4 rangées
Tableau de communication VDI
Alimentation volet roulant
Alimentation chauffe-eau avec relais HC
Mise à la terre
Consuel.

2.10.3.2 Puissance à desservir

Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins de chaque appartement.

2.10.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée

2 points lumineux commande va-et-vient
2 prise 16A 2P+T

Cuisine

1 Point lumineux commande simple
1 Point lumineux commande simple (évier)
1 prise spécialisé 20A (lave-vaisselle)
1 sortie de câble 20A (four)
1 sortie de câble 32A (plaques)
1 Prise Hotte
5 prise 16A 2P+T

Chambre 1 / 2 et 3 (suivant appartement)

9 prises 16A 2P+T
3 points lumineux commande simple
3 prises de communication RJ45
3 prises de télévision

Bain

1 prise 16A 2P+T
1 Point lumineux commande simple
1 Point lumineux commande simple applique

Séjour / Salon

6 prises 16A 2P+T
2 Points lumineux commande va-et-vient
1 prise de communication RJ45
1 prise de télévision

Buanderie

1 Point lumineux commande simple
3 prises spécialisé 20A (lave-linge / sèche serviette)

Cave

1 Point lumineux commande simple
1 prise 16A 2P+T

Dégagement / Escalier / cellier (suivant appartement)

1 Point lumineux commande simple
1 prise 16A 2P+T

Toilette (suivant appartement)

1 Point lumineux commande simple

Terrasse

1 Point lumineux commande simple extérieur (sans fourniture)
1 prise 16A 2P+T

2.10.3.4 Sonnerie de porte d'entrée

En option

2.10.4 CHAUFFAGE – VENTILATIONS

2.10.4.1 Type d'installation

Dégagement : Kit infra-câble 850W

Salon, séjour, cuisine, entrée, toilette : Kit infra-câble 1600W x2, avec Thermostat digital domocable

Chambre 1 : Kit infra-câble 975W, avec Thermostat digital domocable

Chambre 2 : Kit infra-câble 1170W, avec Thermostat digital domocable

Bain : Kit infra-câble 300W, Sonde de sol 3M, Sèche serviette Atlantic Doris 500W.

Appartement 5 et 6 : chambre / Mezzanine : 3 Radiateurs électrique Nirvana digital 1000W

2.10.4.2 Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

2.10.4.3 Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.10.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.10.5.1 Radio-TV

Un câble d'antenne sera placé en attente dans chaque logement.

Antenne collectives permettant la réception des programmes de télévision TNT (décodeur a la charge de l'acquéreur), canal + en clair.

2.10.5.2 Téléphone

Une installation téléphonique sera placé en attente dans chaque logement.

Nota : L'acquéreur se charge de demander l'ouverture de ligne auprès de l'opérateur choisi.

2.11 EQUIPEMENTS EXTERIEURS

Point lumineux sur passage piétonnier.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSE

3.1.1 REZ DE CHAUSSEE

Structure métallique galvanisée, pose en applique, avec 3 poteaux sur socle
Garde-corps de terrasse, simple à barreaudage vertical, et main courante, pose en applique.
Palletage bois naturel.

3.1.2 ETAGES

Structure métallique galvanisée, pose en applique, avec 3 poteaux sur socle
Garde-corps de terrasse, simple à barreaudage vertical, et main courante, pose en applique.
Palletage bois naturel.

3.2 GARAGE

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Revêtement en enrobé.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol des emplacements par peinture spéciale.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Carrelage, sauf accès sous-sol.

4.1.2 PAROIS

Placot, avec Peinture 2 couches.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond démontable en dalle 600X600 semi-encastrée sur té de 15mm blanc.

4.1.4 PORTE D'ACCES

Ensemble porte d'entrée vitrée en PVC gris clair, une gâche électrique, appel des occupants par portier.

4.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Du type collectif a ouverture totale, conforme à la norme PTT.

4.1.7 OUVRAGE DIVERS

Un combiné vidéophone sera placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble, de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton-poussoir.

4.2 CAGE D'ESCALIER

4.2.1 SOL

Carrelage sur marches et contremarches, sauf accès sous-sol..

4.2.2 PAROIS

Placot, avec Peinture 2 couches.

4.2.3 PLAFOND

Placot, avec Peinture 2 couches.

4.2.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 TELEPHONE

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement par France Telecom.

5.1.2 ANTENNE TV

Antenne hertzienne et mise à disposition pour chaque appartement

5.1.3 ALIMENTATION EN EAU

5.1.3.1 Comptage généraux

Compteur générale eau froide disposé selon directive du service des eaux concerné.

5.1.3.2 Branchement particulier

Piquage par logement, avec robinet d'arrêt et compteur individuel.

5.1.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.1.4.1 Comptage des services généraux

Compteur pour l'ensemble des communs.

5.1.4.2 Branchement et comptages particuliers

Compteur électronique sur tableau d'abonnés situé à l'intérieur des logements.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE D'ACCES

Revêtement en enrobé, sur couche de fondation compactée.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Revêtement en enrobé, sur couche de fondation compactée.

6.3 ORDURES MENAGERES

Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des poubelles, se situant au sous-sol. Celle-ci seront à mettre sur une place extérieure à l'entrée de la résidence, pour leur enlèvement.

6.4 ESPACES VERT

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 APPAREILLAGE DE L'ENTREE DES LOGEMENTS

Par bornes lumineuses et appliques en façade, à gérer dans les finitions des appartements.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS ET AUTRES

Sans objet.

7 *CONTOLE ET DIVERS*

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison du logement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques et soffites ne sont pas contractuels. Ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves de tolérances de construction.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations peuvent ne pas être figurés.