



CARRÉ
singulier

NOTICE NOTAIRE

RESIDENCE
« CARRE SINGULIER »
SETE
20, QUAI D'ALGER

ACCESSION LIBRE BATIMENT C
14 logements collectifs

Octobre 2016

Maître d'ouvrage :



ARCHITECTE :

SCP CLAIR CHRISTOPHE & CLAIR THIERRY

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES	4
1.1 GENERALITE	4
1.2 INFRASTRUCTURE	4
1.3 SUPERSTRUCTURE.....	4
1.4 TOITURE	5
1.5 ETANCHEITE	5
1.6 EQUIPEMENT DES FACADES	5
1.7 CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE	5
II. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS	6
2.1 REVETEMENTS DE SOLS ET MURS	6
2.2 PLOMBERIE SANITAIRE	6
2.3 EQUIPEMENT DE CUISINE	6
2.4 ELECTRICITE	6
2.5 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE	7
2.6 VENTILATION.....	7
2.7 CHUTES	7
2.8 MENUISERIES INTERIEURES	7
III. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES.....	8
3.1 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	8
3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	8
IV. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	9
V. CONDITIONS GENERALES.....	10

PREAMBULE :

La présente notice descriptive est celle prévue par l'article R.261-3 du code de la construction et de l'habitation, publiée en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968. (J.O. du 29.06.1968)

La présente notice décrit les travaux spécifiques aux appartements dans l'immeuble qui seront exécutés dans le cadre de la construction de 14 logements, dénommé « CARRE SINGULIER » situé à SETE (34).

Seront admises, de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatation, micro fissuration... etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératifs techniques le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

La présente opération sera aussi conforme :

- A la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- A la norme électrique NFC 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation thermique RT2012.

I. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

1.1 GENERALITE

L'opération CARRE SINGULIER de 14 logements située sur la commune de Sète sera conforme à la réglementation Thermique RT 2012 et s'inscrit dans la certification NF Logement.

Le programme est situé Rue Romain Rolland et rue Frédéric Bazille à Sète.

Il s'agit de la réalisation d'un bâtiment neuf comprenant un sous-sol, un Rez de chaussée et 5 étages.

Le tout comprenant 14 logements, 12 garages boxés et 2 places de stationnement situées en sous-sol des bâtiments B et C accessibles aux véhicules par la rue Romain Rolland.

La circulation piétonne des parkings se fera par la rue Frédéric Bazille, depuis la cage du bâtiment C.

1.2 INFRASTRUCTURE

Fondations

- Fondations selon préconisation du bureau d'études de sol, du bureau d'étude structure et validation du bureau de contrôle technique.

Murs des sous-sols

- Murs des sous-sols en béton banché suivant préconisations du bureau d'études de sol, du bureau d'étude structure et validation du bureau de contrôle technique.
- Séparatifs des places de stationnement suivant plans s'il y a lieu en béton banché et/ou blocs d'agglomérés de ciment creux non enduits.

1.3 SUPERSTRUCTURE

Murs des façades en élévation

- Murs périphériques en béton banché suivant préconisations du bureau d'études structure et validation du bureau de contrôle.

Murs séparatifs entre appartements

- Murs séparatifs en béton banché suivant préconisations du bureau d'études structure et validation du bureau de contrôle.

Murs intérieurs

- Murs en béton banché suivant préconisations du bureau d'études structure et validation du bureau de contrôle.

Planchers courants et sous-terrasses accessibles ou non-accessible

- Planchers en prédalles ou dalles pleines conforme à la Réglementation Acoustique suivant préconisations du bureau d'études structure et validation du bureau de contrôle.

Escalier

- Escalier de service en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.4 TOITURE

Charpente couverture

- charpente par fermettes industrialisées
- couverture en tuiles terre cuite, couleur selon choix de l'Architecte
- isolation en combles par laine de verre ou laine de roche déroulée ou laine soufflée.
- Chéneaux et descente EP en zinc et/ou PVC suivant positionnement en façades

1.5 ETANCHEITE

Terrasses accessibles

- Terrasses étanchées avec isolation Thermique (Epaisseur suivant niveau) + dalles sur plots 50*50.
- Terrasses imperméabilisées + dalles sur plots 50*50.

Terrasses inaccessibles

- Terrasses étanchées avec isolation Thermique (Epaisseur suivant situation) et protection par gravillons

1.6 EQUIPEMENT DES FACADES

Menuiseries extérieures

- Menuiseries des fixes, fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française en aluminium teinte gris foncé avec double vitrage isolant selon étude thermique et/ou PVC gris pour les façades donnant sur la cour intérieure.

Fermetures extérieures

- Occultation par volets roulants, coffres intérieurs, tablier aluminium teinte gris foncé et/ou tablier PVC teinte gris (pour les façades donnant sur la cour intérieure) à manœuvre par commande électrique pour toutes les ouvertures à l'exception des pièces sanitaires suivant plans.

Revêtements de façades

- Enduit de parement plastique de type RPE et peinture de type pliolite selon localisation.

Eléments de serrurerie

- Garde-corps en aluminium ou métallique thermo laqué. Dessin suivant plans et teinte gris foncé.

1.7 CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

Cloisons de distribution

- Plaques de plâtre alvéolaires de type placoplan d'épaisseur 50mm selon plans

Doublage des façades

- Complexe isolant de type collé pour l'isolation des murs périphériques intérieurs en contact avec l'extérieur, épaisseur et localisation conforme à l'étude thermique.

Faux plafonds des logements

- Faux plafonds en plaques de plâtre épaisseur du complexe suivant situation.
- Soffites en plaques de plâtre type BA 13 y compris isolation acoustique suivant cas.

II. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	PEINTURE		CARRELAGE	FAIENCE
	Plafonds	Murs		
Entrée	Gouttelette blanche	Peinture lisse blanche	Carrelage 45x45 environ en grès émaillé, plinthes assorties (pose droite). Isolation thermo-acoustique sur locaux non chauffés en R+1 et résilient acoustique entre logements.	Sans objet
Dégagement				Sans objet
Cuisine fermée				Cuisines : hauteur 0.60 m au droit de l'évier y compris retours éventuels sur 40 ou 60cm ou au droit des modules de 60x60 cm compris évier.
Salle de Bains				Salles de bains : faïence 20x40 environ toute hauteur au-dessus de la baignoire ou de la douche en périphérie.
WC				Sans objet
Séjour				Sans objet
Chambres				Sans objet
Terrasses, loggias	Voir articles sur les façades	Dalles sur plots en béton teinté selon localisation	Sans objet	

2.2 PLOMBERIE SANITAIRE

- Baignoire blanche dans salle de bains avec habillage de façade en faïence et/ou douche blanche
- Cuvette WC céramique blanc avec abattant double et réservoir chasse d'eau double débit
- Vasque sur meuble salle de bains y compris miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie mitigeuse
- Branchements pour lave-linge et lave-vaisselle.

2.3 EQUIPEMENT DE CUISINE

- Evier inox en 120cm avec robinetterie mitigeuse sur meuble en mélaminé blanc pour les T3 et les T4
- Cuisine équipée en 180 cm de long avec évier un bac / un égouttoir inox, meubles hauts et bas et plaque vitrocéramique 4 feux

2.4 ELECTRICITE

- Installation conforme à la norme NF C 15-100
- Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

PIECES D'HABITATION OU FONCTION	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
			Nombre de		Nombre de	
	Foyer lumineux fixe	prise 16 A	Prise 16 A	Boite 32 A	Prise TV	PC téléphone ou PC type RJ 45
Séjour	1 (b)	1 prise par tranche de 4 m ² de SH avec un minimum de 5	-	-	1	1
Chambre principale	1(b)	3	-	-	1	1
autres chambres	1(b)	3	-	-	-	1
cuisine	1(d)	6 (c)	-	1	-	1
salle de bains	2 (d)	1	-	-	-	-
entrée	1 (a)	1	-	-	-	-
dégagement	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	-	-	-	-	-
Par terrasse	1 (a)	1	-	-	-	-
lave vaisselle, lave linge, sèche linge, four ou congélateur	-	-	3	-	-	-

- (a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique
(b) point lumineux placé au plafond
(c) 4 de ces prises seront réparties au-dessus du plan de travail
(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique

2.5 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Eau Chaude Sanitaire individuel gaz
- Chauffage individuel gaz.
- Le ou les radiateurs du séjour seront de type panneau décoratif.
- Le chauffage de la salle de bains sera un sèche serviette.
- Evacuation des gaz brûlés par conduit 3CE ou ventouse suivant cas

2.6 VENTILATION

- Ventilation mécanique simple flux hygroréglable.
- Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains et WC.

2.7 CHUTES

- EU/EV de type chutunic. Circulation verticale en gaine technique réservée à cet effet en partie privative et/ou parties communes. Circulations horizontales en sous face de plancher haut RDC et plancher haut sous-sol vers réseaux communaux.
- EP : Descentes extérieures en zinc et / ou PVC suivant localisation, descentes intérieures en PVC dans gaine réservée à cet effet vers réseau et circulation horizontale sous planchers haut Rez de chaussée et plancher-haut sous-sol vers réseaux communaux.

2.8 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures isoplane à recouvrement panneau décoratif rainurée, vantail à âme alvéolaire, peinture glycérophtalique.
- Portes palières à âme pleine, peinture glycérophtalique, équipées de dispositif anti-dégondage, serrure 3 points de sûreté classée A2P1* ; BP1, seuil suisse rapporté sur carrelage.
- Porte de placard de type coulissante et/ou pivotante suivant dimensions et cas
- Aménagement de placards en penderie pour les placards inférieurs à 1m00 de large et avec une étagère, une colonne d'étagère et une barre de penderie pour les autres placards.

3.1 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- Raccordement de l'immeuble aux réseaux EU –EP–AEP – Electricité – Gaz – Téléphone
- Espaces verts : Jardinière privative en Rez de chaussée sur cour intérieure

3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Halls d'entrée

- Revêtement de sol en grès cérame, plinthes assorties
- Tapis brosse
- Peinture décorative sur mur
- Faux plafond décoratif
- Miroir
- Porte d'accès en aluminium avec commande par serrure électromagnétique
- Boîte aux lettres encastrée.
- Luminaire commandé par un détecteur de présence.

Circulations d'étages

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé, pose droite, plinthes assorties
- Peinture lisse ou toile de verre
- Faux plafonds selon étude acoustique
- Luminaires commandés par un détecteur de présence.

Escaliers enclouonnés

- Peinture de sol époxydique
- Gouttelette sur murs et plafonds
- Hublots commandés par détecteur de présence.

Local ordures ménagères

- Accès par rue F. Bazille et parkings
- Siphon et point d'eau
- Carrelage au sol et sur les murs (hauteur 1m20)
- Hublots commandés détecteur de présence.

Parkings couverts en Rez de chaussée

- Accès véhicule par rue R. Rolland
- Portail automatique pour accès niveau sous-sol par télécommande
- Portail individuel basculant manuellement
- Sol béton avec marquage des places non boxées
- Murs béton banché brut ou aggloméré de ciment creux suivant cas
- Plafond béton brut
- Eclairage général du niveau et non individuel

Ascenseur

- Ascenseur
- Cabine avec revêtement stratifié, sol carrelé selon choix de l'architecte, miroir, indicateur de niveau.
- Porte inox en façade du Rez de chaussée, peintes dans les étages.

Antennes

- Réception TV par antenne hertzienne.

Portiers

- Logements équipés de portier vidéo-phonique.

Contrôle d'accès

- Contrôle d'accès par badge électromagnétique.

Equipements

- AEP : Depuis la colonne montante en parties communes en PVC pression, distribution d'eau froide des appartements en tube polyéthylène réticulé (PER) encastré en dalle et/ou apparent ponctuellement.
- GAZ : Depuis la colonne montante en partie commune en cuivre ou acier, distribution de gaz en cuivre encastré et/ou apparent vers chaudière individuelle. Alimentation des appareils de cuisson en cuivre encastré et/ou apparent ponctuellement.
- ELECTRICITE : Depuis la colonne montante en partie commune, alimentation des tableaux électriques individuels en encastré et/ou en apparent en faux plafond. Distribution intérieure des logements en encastré et/ou en faux plafonds vers appareillages.
- TELEPHONE : Depuis la colonne montante en partie commune, alimentation en encastré et/ou en apparent en faux plafond vers boîtier TRI en tableau général basse tension. Distribution intérieure des logements en encastré et/ou en faux plafonds vers appareillages.
- TELEVISION : Depuis la colonne montante en partie commune, alimentation en encastré et/ou en apparent en faux plafond vers répartiteur en tableau général basse tension. Distribution intérieure des logements en encastré et/ou en faux plafonds vers appareillages.

V. CONDITIONS GENERALES

- Hauteur sous plafond : 2.40m à l'exception des zones traitées en faux plafond pour soffites qui pourraient être à 2.20m.
- Les cotations des plans sont considérées comme approximatives et pourront être éventuellement modifiées pour cause d'impératifs techniques.
- Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif. Il sera possible de les remplacer par d'autres de caractéristiques comparables et de qualité au moins équivalente.
- Les indications portées sur les plans de commercialisation concernant l'emplacement des appareils tels que, appareils sanitaires, éviers, tableau électrique, chaudières etc ... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques.
- Aucune entreprise, ni personne, étrangères au chantier ne pourra pénétrer sur celui ci avant la livraison de l'appartement à l'acquéreur.
- Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les façades, l'aménagement des abords seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération.
- Les places de stationnement sont susceptibles de présenter des infiltrations, les places de stationnement situées au niveau du sous-sol sont réputées inondables.
- Les garages et parkings pourront être traversés de canalisations ou câbles nécessaires au fonctionnement de la résidence.

NOTA GENERAL :

Les différentes possibilités de choix de coloris pour carrelage et faïences qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les différents éléments d'équipements, matériaux ou matériels indiqués dans la présente notice peuvent être modifiés par la société en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, ou si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La présente notice reprend l'ensemble des prestations de l'opération qui ne s'applique pas forcément à tous les logements.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE

Direction de la Maitrise d'Ouvrage

Direction du Développement