

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

---

# « MODERN'ART » à MONTPELLIER

## Accession

### Logements T4 et T5



Maître d'ouvrage : **FDI PROMOTION**

123 bis, avenue de Palavas - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3



Création : 28 / 09 / 2017

Mise à jour : 19 / 12 / 2017

## PRESENTATION GENERALE

La résidence MODERN'ART est composée de :

- 36 logements, répartis en 3 bâtiments en R+3 sur 1 niveau de sous-sol
- 2 locaux d'activités pouvant recevoir des commerces

Les véhicules accèdent directement au parking sécurisé depuis la rue Proudhon.

L'accès piétonnier du bâtiment A donne sur la voie de service longeant l'ancienne chapelle du couvent des Récollets, celui du bâtiment B, directement sur la rue Proudhon.

Chaque bâtiment est équipé de son ascenseur.

Le niveau RDC accueille un local deux roues et un local dédié aux ordures ménagères et encombrants.

---

## 1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

### 1.1. GENERALITES

---

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 au stade de l'acte authentique.

La construction se conformera :

- A la labellisation NF HABITAT
- A la Réglementation Thermique RT 2012
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU)
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur
- Aux caractéristiques acoustiques réglementaires des bâtiments d'habitation
- A la réglementation accessibilité handicapée
- A la norme NF C 15-100

### 1.2. INFRASTRUCTURE

---

#### Fouilles

- ✓ Fouilles pour fondations.

#### Fondations

- ✓ Fondations selon préconisations des bureaux d'études de sol et de contrôle technique.

#### Murs des sous-sols

- ✓ Murs des stationnements en sous-sol en béton et/ou séparatifs en blocs d'agglomérés de ciment selon plan.
- ✓ Certains murs des stationnements seront réalisés par les techniques de soutènement (parois moulées, pieux sécants...). L'état de surface en résultant sera conforme aux règles de ces techniques spécifiques.

## 1.3. SUPERSTRUCTURE

---

### Murs des façades

- ✓ Murs périphériques en béton et/ou briques et/ou agglomérés de ciment, selon études de structure et thermique et localisation.

### Murs de refend intérieur et murs séparatifs entre appartements

- ✓ Murs séparatifs entre locaux d'habitation en béton et/ou agglomérés de ciments pleins, selon études de structure et localisation.

### Planchers

- ✓ Planchers en dalles béton d'épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique et aux études de structure.

## 1.4. TOITURE

---

### Charpente couverture

- ✓ Charpente traditionnelle ou fermettes.
- ✓ Couverture en tuiles.

## 1.5. ETANCHEITE

---

### Terrasses accessibles

- ✓ Imperméabilisées ou étanchées type multicouches avec isolant thermique (selon localisation).
- ✓ Protection par dalles de béton gravillonné 50\*50 sur plots.

### Terrasses inaccessibles

- ✓ Etanchées type multicouches avec isolant thermique.
- ✓ Protection par gravillons roulés.

## 1.6. EQUIPEMENT DES FACADES

---

### Menuiseries extérieures

- ✓ Châssis coulissants des séjours : menuiseries aluminium.
- ✓ Autres châssis ouvrants à la française : menuiseries PVC ou aluminium (selon localisation et choix de l'Architecte).

### Fermetures extérieures

- ✓ Occultation par volets roulants, coffres intérieurs et tablier PVC ou aluminium (selon dimension), manœuvre par commande électrique.
- ✓ Centralisation de la commande de tous les volets roulants de l'appartement.
- ✓ Certaines ouvertures seront équipées de volets battants manuels selon plans et choix de l'Architecte.

### Revêtements de façades

- ✓ Béton brut architectonique et/ou peinture sur béton et/ou enduit et/ou habillage métallique (selon localisation et choix de l'architecte).

## 1.7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

### Cloisons de distribution

- ✓ Cloisons à âme alvéolaire, ou cloison sur ossature métallique (selon localisation).

### Doublage des façades

- ✓ Complexe isolant pour l'isolation des murs périphériques, épaisseur et localisation conformes à l'étude thermique.

### Faux plafonds des logements

- ✓ Faux plafonds en plaques de plâtre type BA 13 selon plan architecte et étude thermique.
- ✓ Soffites en plaques de plâtre type BA 13 selon besoins.

## 2. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

### 2.1. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	REVETEMENTS PEINTURE		SOLS	AUTRES REVETEMENTS MURAUX
	Plafonds	Murs		
Entrée	Peinture lisse blanche	Peinture lisse blanche	Carrelage 60x60 environ en grès cérame, plinthes assorties	Sans objet
Dégagement				Sans objet
Cuisine				Crédence mélaminée au droit des meubles évier, hauteur 60 cm environ
Salle de Bains Salle d'eau				Faïence toute hauteur en périphérie bac à douche et/ou baignoire
WC				Faïence 30 x 60 environ
Séjour				Sans objet
Chambres				Sans objet
Terrasses, loggias				Voir article n° 1.6 Revêtements de façades

## 2.2. PLOMBERIE SANITAIRE

---

- ✓ Bac à douche dans les salles d'eau (selon plan).
- ✓ Baignoire blanche dans salle de bains avec habillage de façade en faïence (selon plan).
- ✓ 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.
- ✓ 2 branchements pour lave-linge et/ou lave-vaisselle.
- ✓ Pour les terrasses munies de jardinières privatives : pré-équipement d'arrosage goutte à goutte (hors programmateur) à raccorder sur robinet de puisage.

## 2.3. EQUIPEMENTS DE CUISINE

---

- ✓ Evier inox en 120cm sur meuble bas, robinetterie mitigeuse et crédence mélaminée.
- ✓ Meuble bas en mélaminé blanc intégrant 1 placard et 1 attente pour machine à laver.

## 2.4. ELECTRICITE

---

- ✓ Equipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C15-100.
- ✓ Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- ✓ Les loggias ou terrasses des logements seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.
- ✓ Une prise téléphonique type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- ✓ Une prise terminale TV/FM dans le séjour et dans la chambre principale.
- ✓ Contrôle d'accès des halls d'entrées par vidéophonie pour les visiteurs et badge magnétique pour les résidents.
- ✓ Logements équipés de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée.
- ✓ Pré-équipement en fibre optique.

## 2.5. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

---

- ✓ Production de chauffage composite par ventilo-convecteur à détente directe dans les séjours (permettant un rafraîchissement en période chaude) et un appoint avec des émetteurs rayonnants électriques.
- ✓ Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain et salles d'eau.
- ✓ Production d'eau chaude sanitaire assurée par chaufferie collective au gaz naturel.

## 2.6. VENTILATION

---

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

## 2.7. MENUISERIES INTERIEURES

---

- ✓ Portes intérieures isoplanes à recouvrement, panneau décoratif rainuré, 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.

- ✓ Portes de placards :
  - coulissantes pour les largeurs supérieures à 1.00 m
  - pivotantes pour les largeurs inférieures à 1.00 m
- ✓ Aménagements des placards :
  - colonne d'étagères et penderie pour les largeurs supérieures à 1.00 m
  - penderie pour les largeurs inférieures à 1.00 m
- ✓ Dressing :
  - non aménagé

### 3. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

#### 3.1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

---

##### Voiries

- ✓ Rampe d'accès au sous-sol en béton.
- ✓ Cheminement piétons en béton désactivé et/ou revêtement stabilisé et/ou dalles sur plots et/ou autre (selon localisation et nécessité technique ou réglementaire).

##### Réseaux

- ✓ Immeuble raccordé aux différents réseaux publics (électricité, téléphone, eau potable, gaz, eaux pluviales et usées).
- ✓ Le choix du type de raccordement au réseau téléphonique (cuivre ou fibre optique) sera laissé à la discrétion de la société ORANGE.

##### Espaces verts

- ✓ Selon plan architecte.

#### 3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

---

##### Halls d'entrée

- ✓ Boîte à lettres et miroir.
- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture décorative ou parements dérivés bois, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafond décoratif, au choix de l'architecte.
- ✓ Porte d'accès en aluminium avec commande par serrure électromagnétique.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

##### Circulations d'étages

- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafonds selon étude acoustique.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

### Escaliers vers étages

- ✓ Revêtement de sol : peinture de sol.
- ✓ Murs et plafonds : peinture gouttelette.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

### Escaliers vers sous-sol et extérieurs

- ✓ Revêtement de sol : béton brut ou peinture de sol.
- ✓ Murs et plafonds : enduits et/ou peinture ou sans objet.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

### Sous-sol

- ✓ Sol en béton surfacé.
- ✓ Place de stationnement matérialisée par peinture au sol.
- ✓ Accès au sous-sol par portail automatique télécommandé.

### Local ordures ménagères

- ✓ Matérialisé, pour l'ensemble de la résidence, au RDC donnant sur la rue Proudhon.
- ✓ Carrelage au sol, robinet de puisage et siphon.

## 4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### Ascenseur

- ✓ Tous niveaux (du 1<sup>er</sup> sous-sol au dernier étage).

### Antennes

- ✓ Réception TV par antenne hertzienne et/ou parabolique.

### Portiers et contrôle d'accès

- ✓ Contrôle d'accès par badge électromagnétique, digicode et vidéophone.
- ✓ Logements équipés de portier vidéo-phonique.

### Fermeture de la résidence

- ✓ Fermeture de la résidence par portail automatique sur voirie et par portillon pour accès entretien.

## 5. CONDITIONS GENERALES

- ✓ Hauteur sous plafond : supérieure à 2,45 m à l'exception des zones traitées en faux plafond ou soffites sont à 2m20ht minimum.
- ✓ 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 pré-commercialisation concernant l'emplacement des appareils tels que prises de courant, appareils sanitaires, etc... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques.
- ✓ Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison de l'appartement.
- ✓ Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- ✓ Les places de stationnements en sous-sols (réputés non étanches) pourront être traversées de canalisations ou gaines nécessaires au fonctionnement de la résidence.
- ✓ Les abords, au niveau de la rue Proudhon et de l'allée longeant la Chapelle seront réalisés par la Collectivité.

Signatures :

Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage	Directeur Développement

Création :

Date création	Libellé observation
28 septembre 2017	ESA

Modifications :

Date modification	Libellé observation
19 décembre 2017	LPT / ajout de la centralisation des volets roulants