



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

V0 – 20/05/2025

ALLEMOND/ 38 Collectif 2 – 18 appartements



**Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle*

PRESENTATION

GÉNÉRALITÉS

L'ensemble immobilier concerne la construction d'une résidence située en surplomb du centre village d'Allemond. Le terrain possède une déclivité importante du Nord vers le sud ce qui lui offre une vue panoramique. Le terrain du projet est inscrit dans un permis d'aménager, il est défini par le lot 2 bordé au Nord par la route du Mas des Crozes.

La résidence est composée d'un parc de stationnement aérien en toiture couverte partiellement par une toiture en bac acier. Ce niveau de stationnement permet de desservir les logements dans les niveaux inférieurs (-1, -2,-3).

Ces niveaux sont desservis par 1 ascenseur et une cage d'escalier.

La résidence sera conforme :

- à la réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15- 100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE 2020.

Le bureau de contrôle des constructions agréé a pour mission de valider et contrôler l'ensemble de la construction.

LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

TERRASSEMENT / ADAPTATIONS AU SOL

- Construction de la plateforme avec mise en œuvre d'une paroi cloutée ou équivalent suivant les prescriptions du rapport de sol du géotechnicien et de l'étude du bureau d'études structures.
- Fondations sur radier, semelles isolées, semelles filantes ou puits, longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul des bureaux d'études technique.

STRUCTURE MIXTE BOIS ET BETON

L'ensemble de la structure du bâtiment respectera les normes parasismiques suivant le rapport d'étude de sol fourni par le bureau d'études géotechniques.

- Structure porteuse et élévation en éléments bois et béton selon les conclusions du bureau d'étude structure.

Selon localisation :

- Mur en ossature bois comprenant un isolant thermique entre les montants, poteaux suivant principe constructif et calcul des bureaux d'études structure et thermique.
- Voiles et poteaux en béton armé ou agglos creux à bancher.
- Plancher en bois sur solivage des niveaux habitables et de sous terrasse, poutres et poteaux porteurs en lamellé-collé ou massif bois.
- Plancher, dalles et poteaux en béton armé suivant dimensionnement des bureaux d'étude.

TOITURE / ETANCHEITE / ZINGUERIE

- Pour s'intégrer au paysage local, les toitures seront traitées de façon traditionnelle avec une pente à 60%, puis recouverte d'un bac acier de teinte RAL 7016. La charpente sera réalisée en bois assemblé traité.
- Les bandeaux de rives et les sous-faces seront habillés de panneaux bois.
- Gouttières, descentes d'eaux pluviales seront en zinc.

Les sorties de ventilation des chutes d'eaux usées, de V.M.C, les lanterneaux de désenfumage des cages d'escaliers et les lanterneaux d'accès en toiture seront situés en toiture.

FAÇADES

- Enduit monocouche teinté de teinte gris clair et ocre clair selon permis de construire définit par l'architecte.

ELEMENTS BOIS

- Garde-corps et séparatifs des terrasses en bois.
- Claustra en bois

MENUISERIES EXTÉRIEURES DES LOGEMENTS

Affaiblissement acoustique et dimensionnement thermique suivant bureaux d'études.

- **Portes-fenêtres et fenêtres**, ouvrant à la française ou fixe selon emplacement, en PVC teinte chêne avec double vitrage.
- **Occultation et fermeture par volet roulant** (sauf salles de bains) avec repliement dans un coffre accessible en partie habitable. Manœuvre électrique avec motorisation intégrée dans l'arbre d'enroulement du volet et commande de montées et descentes sur bouton situé en bordure de la baie (filaire, sans télécommande).
- Les châssis situés dans les salles de bains et salles d'eau seront sans volet roulant et à verre dépoli, localisation suivants plans. Les petits ouvrants pourront être en PVC.

CLOISONS – DOUBLAGE - ISOLATION

- **Doublages isolants** intérieurs contre les murs donnant sur l'extérieur en plaque de plâtre avec isolant (Épaisseur et résistance selon étude thermique), traitement des joints avant peinture, l'ensemble permettant d'obtenir un coefficient d'isolation thermique conforme aux exigences de la réglementation thermique RE 2020.
- **Cloisons de distribution intérieure** des logements par complexe isolant de type Placostil 72/48 ou similaire, composé d'une ossature métallique incorporant une isolation en laine minérale et revêtu sur les 2 faces d'une plaque de plâtre (hydrofuge pour les salles de bain/ d'eau).
- Habillage des gaines techniques communes horizontales et verticales par complexe isolant de type Placostil 98/48 ou similaire.
- Parement plâtré contre les ouvrages maçonnés et les sous-faces des dalles en parties habitables des logements, application d'un enduit pelliculaire permettant de recevoir une peinture de finition.
- **Plafonds suspendus** par complexe de type Placostil ou similaire, l'ensemble composé d'une ossature métallique suspendue sous le plancher et revêtu d'une plaque de plâtre, traitement des joints avant peinture.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES PRIVATIVES

- **Portes palières** à âme métallique renforcée sur huisserie, serrure 3 points anti-dégondage, revêtue de panneaux décoratifs, serrure 3 points.
- **Portes intérieures** de distribution à âme alvéolaires peintes, avec lignes graphiques type FIBER ZEN de chez Malerba ou équivalent. Equipées de bec à cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et wc et clés pour les chambres. Huisseries bois, quincaillerie et butées de portes.

Sur option : Porte distribution avec finition stratifiée

- **Façades de placards** en panneaux coulissants ou ouvrant à la française, de teinte blanche, localisation suivant plans.

Références et coloris au choix de l'acquéreur.

- Aménagement des placards et dressing : non équipé.



CARRELAGE FAIENCE

- **Carrelage**, format 60x60 cm, pose droite collée compatible au plancher chauffant, joints minces au ciment.

Ou

- **Lames de parquet** stratifié compatible au plancher chauffant, profil de seuil.

- Plinthes périphériques en bois MDF, teinte blanche.

- **Faïence** des salles de bains et salles d'eau : Formats 30x60 ou 60x60 environ.

Quantité : 15 m² à répartir dans votre logement ou calepinage définit ci-après

Toute hauteur, au droit du receveur de douche ou de la baignoire (y compris tablier) + mur portant le meuble vasque.

Références et coloris au choix des acquéreurs suivant gammes présélectionnées par le Promoteur et suivant la date d'avancement des travaux.

PEINTURE

- **Murs** : finition en peinture lisse 2 couches de couleur blanche sur travaux préparatoires et impression supports.
- **Plafonds** : finition en peinture lisse 2 couches couleur blanche sur travaux préparatoires et impression supports.
- **Divers supports** : Application sur toutes les menuiseries à peindre et ouvrages métalliques intérieurs d'une peinture à phase aqueuse blanche en 2 couches sur travaux préparatoires et impression des supports.

PLOMBERIE SANITAIRES

Les dimensionnements des équipements seront réalisés suivant les préconisations du bureau d'études fluides.

- Alimentation générale de l'immeuble en eau potable par canalisation enterrée depuis origine concessionnaire, jusqu'à la remontée dans la colonne technique verticale.
Placard technique recevant les compteurs individuels avec vanne d'arrêt de chaque logement.
- Raccordement extérieur par canalisations enterrées jusque dans le réseau municipal en attente.
Réseau commun d'évacuation des eaux usées par chutes verticales et horizontales en PVC assainissement situées dans les gaines techniques communes dans les niveaux supérieurs et en sous face des garages.
- Distribution intérieure d'eau froide et chaude en tube polyéthylène sous fourreaux jusqu'aux raccords aux appareils sanitaires et écoulement des eaux usées en PVC assainissement depuis les appareils sanitaires.

EQUIPEMENT SANITAIRE DES LOGEMENTS

- Receveur de douche extra-plat acrylique/céramique sans ressaut. Dimension 90*120 cm.
- Robinetterie thermostatique finition chromé et douchette à main, flexible et barre.
- Ensemble meuble à 2 tiroirs avec simple vasque en céramique vitrifiée blanche. Dimensions 0.80 m.
- Robinetterie mitigeuse mono trou chromée, surmonté d'un miroir rétroéclairé.

Références et coloris au choix des acquéreurs suivant gammes présélectionnées par le Promoteur et suivant la date d'avancement des travaux.

- W.C. suspendu complet en céramique vitrifiée blanche, avec cuvette à double abattant blanc, avec réservoir de chasse d'eau 3/6 litres.

- Dans la cuisine : Arrivées eau froide, eau chaude et évacuation en attente pour évier. Implantation matérialisée sur les plans. Les meubles et l'électroménager ne sont pas prévus et sont à la charge du client.
- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis).

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la Norme C 15-100.
Fourniture des attestations CONSUEL pour chaque appartement.

Tableau individuel et comptage (LINKY) pour chaque appartement dans la gaine technique logement.

Le petit appareillage électrique sera blanc de type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.

- **Equipement de chaque pièce :**

-Différents points lumineux (douille DCL, inclus ampoules LED sur tous les points lumineux, hors lustrerie),

-Interrupteurs et différentes prises selon le plan technique de distribution. Installation encastrée sauf dans les garages et façades.

- Prise téléphone type RJ45 dans séjour et chambres, selon norme en vigueur.
- Pré-équipement en Fibre optique du logement selon réglementation en vigueur. Boitier DTIO dans le tableau électrique.
- Prise TV/FM dans séjour et dans la chambre principale. Antenne hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Combiné visiophone pour l'accès et l'accueil des visiteurs compatible VIGIK de marque Residorg (fabricant : Immotec), Hexasoft (fabricant : Cogelec), Visiosoftweb (fabricant : UrmetCaptiv).

CHAUFFAGE

- Convecteur électrique dans les chambres et le séjour/cuisine.
- Sèche-serviettes électrique mural dans les salles d'eau/bain.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un chauffe-eau thermodynamique collectif ou individuel selon préconisations du bureau d'étude fluides.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE (VMC)

- Ventilation mécanique contrôlée collective en simple flux hygroréglable B avec groupe d'extraction commun.
- Bouches d'extraction dans les cuisines, salles d'eau/bains et W.C.
- Entrées d'air hygroréglables dans le séjour et les chambres.

PARTIES COMMUNES

STATIONNEMENT EN TOITURE

- Voiries et stationnement réalisés en enrobé ou béton et marquage peinture.
- Eclairage extérieur pour signaler les entrées et les accès par appliques sur le bâtiment (commandé par horloge ou cellule photo-électrique).
- En l'absence de porte d'accès, les places de stationnements seront équipées d'un stop-car.
- Un pré-équipement pour bornes de recharge pour les véhicules électriques (IRVE) est prévu sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre les services généraux et l'emplacement des stationnements sélectionnés (20% des places). Le câblage ultérieur et la pose de la borne seront à la charge du copropriétaire qui en fera à la demande au syndic de la copropriété.

ACCES RESIDENCE

- Porte d'accès vitrées avec traverses horizontales intermédiaires avec tôle en partie basse.
- Fermeture par contrôle d'accès avec ventouse et ferme porte (2 badges pour les T2 et 3 badges pour les T3)
- Platine visiophone pour l'accès et l'accueil des visiteurs compatible VIGIK de marque Residorg (fabricant : Immotec), Hexasoft (fabricant : Cogelec), Visiosoftweb (fabricant : UrmetCaptiv).
- Revêtement de sol en carrelage grès cérame dimension 60*60cm, cadre et tapis brosse encastré.
- Éclairage en faux-plafonds avec spots encastrés ou appliques ou suspensions commandés par détecteur de présence.
- Revêtements muraux : peinture lisse.
- Faux plafond décoratif en plaques de plâtre ou dalles décoratives en fibres minérales ou plâtrées dans une ossature métallique laquée permettant l'absorption acoustique réglementaire.
- Boîtes aux lettres conformes aux normes postales, localisation dans le hall ou à l'extérieur suivant préconisation et acceptation des services postaux.

ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, conformes aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées, desservant tous les niveaux.

ESCALIERS COMMUNS (Etages)

- Escaliers préfabriqués ou coulés en place en béton armé, desservant tous les niveaux.
Aspect de finition lissée sur toutes les parties pour recevoir une peinture de sol (marche et contre marche).
Mains courantes de l'escalier commun en acier revêtu d'une peinture de finition laquée.
- Revêtement mural et plafond : peinture.
- Éclairage en faux-plafonds commandés par détecteur de présence.

CIRCULATIONS D'ETAGES

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame avec plinthes assorties ou moquettes avec plinthes bois blanches.
- Éclairage commandé par détecteurs de présence.
- Revêtements muraux : peinture
- Faux plafond décoratif en plaques de plâtre, ou dalles décoratives en fibres minérales.
- Portes de distribution des communs seront équipées de fermes-portes et les placards techniques seront coupe-feu à âme pleine.
- Prise électrique dans les gaines palières de chaque niveaux.

LOCAL VELO ET LOCAL CHAUFFERIE

- Revêtement de sol en béton pour recevoir une peinture.
- Éclairage (hublot) commandé par détecteurs de présence. Pas de présence de prise électrique.
- Revêtements muraux : aspect brut.
- Fermeture par contrôle d'accès avec ventouse et ferme porte
- Arceaux à vélo ou barres d'attaches.

VOIRIES RESEAUX DIVERS

- Raccordement des eaux usées à l'égout public communal.
- Raccordement des eaux pluviales des toitures raccordé au réseau communs créés dans le cadre du permis d'aménager, selon préconisations des bureaux d'études.
- Autres raccordements prévus décrits dans les articles Electricité et Plomberie.

AMENAGEMENTS DES ABORDS

- Espaces verts composés de surfaces plantées et engazonnées suivant le projet établi par l'architecte.
- Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.
- Bande stérile de 30 cm en périphérie du bâtiment.
- Clôture de la parcelle : sans objet.
- Enrochement pierre

PROVISOIRE

CONTROLE & DIVERS

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

- Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la fin des travaux de l'appartement et sa livraison.
- Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle.
- Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols.
- La rampe d'accès au sous-sol et garage sera accessible aux véhicules de tourisme (Pas d'utilitaire) de dimension moyenne (Type 308 - Golf ...) sans coffre de toit Lg 430xLarg 200.

