



RESIDENCE VERDI à INGERSHEIM

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

Version CONFORT n° 1

14 LOGEMENTS

14 PARKINGS EN SOUS-SOL

16 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 COLMAR, LE 22 FEVRIER 2008

LA SCI VERDI



1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

En pleine masse, en rigoles et/ou en trous isolés

1.1.2. FONDATIONS

En béton armé adapté au sol

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques : en béton armé banché

1.2.1.2. Murs de refends : en béton armé idem article 1.2.1.1.

1.2.1.3. Cloisons en maçonnerie d'agglos

1.2.2. MURS DE FAÇADES ET PIGNONS

En béton armé de 180 mm selon plans architecte. La face intérieure est prête à recevoir l'application d'une peinture ou d'un papier peint suivant plans de l'Ingénieur Conseil et de l'Architecte.

Isolation extérieure: Par panneaux isolants et tous travaux préparatoires avec application d'un enduit de parement plastique teinté.

1.2.3. MURS REFENDS

Béton banché

1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE APPARTEMENTS CONTIGUS

Béton banché

1.2.5. MURS ENTRE CAGE D'ESCALIER ET APPARTEMENTS

Béton banché avec isolation thermique sur une face

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS HAUT SOUS-SOL

Dalles massives en béton armé suivant étude réalisée par le bureau « Structure»

Isolation en face inférieure par fibrastyrène

1.3.2. DALLES ENTRE ETAGES

Dalles massives en béton armé d'une épaisseur suivant étude réalisée par le bureau «Structure ».

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sèches : Epaisseur minimale 72 mm, type PLACOSTIL ou équivalent, avec laine de verre

1.5. ESCALIERS

Dans parties communes, en béton armé

1.6. VENTILATION

Ventilation de l'immeuble selon classification de l'immeuble

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Extérieures en zinc

1.7.2. CHUTES EAUX USEES

En PVC dans les gaines techniques des étages

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Enterrées ou suspendues en PVC

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Suivant indications du concessionnaire des réseaux de la Ville d'INGERSHEIM

1.8. TOITURES TERRASSES

Avec étanchéité multicouches auto-protégée sur isolation
Couvertines zinc sur acrotère

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. CHAMBRES

Moquette velours, au choix des acquéreurs dans la gamme retenue par le Constructeur.
Plinthes galbées plastifiées type ERU blanche.

2.1.2. DEGAGEMENT – SALON – SEJOUR – HALL

Revêtement PVC à choisir dans la gamme retenue par le Constructeur.
Plinthes galbées plastifiées type ERU blanche

2.1.3. CUISINE - WC - SALLE DE BAINS-

Carrelage sol, posé sur résiliant phonique, et plinthes assorties, au choix des acquéreurs, dans la gamme retenue par le Constructeur

2.1.3. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Carrelage suivant choix du Constructeur ou dalles gravillons sur plots, selon plan d'architecte

2.2. FAIENCE MURALE

2.2.1. CUISINE

Faïence murale au-dessus de l'évier, hauteur 0,60 m sur longueur évier, à choisir dans la gamme proposée par le Constructeur

2.2.2. SALLE DE BAINS

Faïence murale sur une hauteur de 1,80 m environ, sur deux murs de la salle de bains, au choix des acquéreurs, dans la gamme proposée par le Constructeur ; le restant des murs étant traité comme au paragraphe 2.3.

2.2.3. WC

Faïence murale à l'emplacement du lave-mains prévu dans les 4 pièces, soit 0.40 m2 environ

2.3. PLAFONDS

Plafonds des pièces intérieures : projection de peinture fibreuse blanche jusqu'à recouvrement complet.
Faux plafonds en plaques de plâtre dans certaines pièces suivant impératifs techniques

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DANS PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et porte-fenêtres à 1 vantail en PVC, vitrage isolant K1.1., avec oscillo-battant
Baie vitrée au salon en ALU LAQUE BLANC, système d'ouverture coulissant

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Vitrage en verre imprimé 1 face pour salle de bain et WC selon plans de l'architecte

2.5. VOLETS (sauf salles de bains et WC des étages)

Volets roulants en lames PVC posés dans caissons PVC ou équivalent, lame basse en aluminium, manoeuvre par sangle pour fenêtres et treuil pour les portes-fenêtres et les baies vitrées doubles.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTERIEURES

2.6.1.1. Encadrement : en bois

2.6.1.2. Portes :

Post-formées, de style Victoria, prépeintes blanc ou équivalent, avec condamnation, décondamnation sur portes WC et salle de bains, quincaillerie en alliage aluminium. Porte séjour vitrée simple, suivant plan, 6 carreaux, en vitrage clair

2.6.2. PORTE PALIERE, ISOPHONIQUE, BLINDEE

Porte à structure en acier avec isolation thermo acoustique, coupe-feu.
Cadre en tôle d'acier thermolaquée, joint acoustique sur la périphérie
Serrure de sûreté, condamnation par cylindre protégé par carte

2.6.3. Portes de placards coulissantes : NON COMPRISES

Pour les 3 et 4 pièces : Aménagement intérieur 1/3 penderie, 2/3 étagères : NON COMPRIS

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI :

selon plan Architecte

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. Sur serrurerie

1 couche d'anti-rouille et 2 couches de peinture glycérophtalique.

2.8.1.2. Sur béton apparent

En façade, murs, plafonds, sous-face, rives, etc... 1 couche de finition teintée – plafonds et sous-face balcons en peinture

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures :

1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.
Portes intérieures, 2 couches de finition satinée.

2.8.2.2. Peinture sur plafonds intérieurs :

Idem article 2.3.

2.8.3. PAPIERS-PEINTS

Sur tous les murs des pièces principales et de services : Papiers peints dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Dans tous les appartements :

- * bloc évier en inox, à 2 bacs et 1 égouttoir de dimension 1,20 m x 0,60 m
- * robinetterie mitigeuse
- * meuble sous évier en mélaminé blanc 2 faces, 2 portes, 1 étagère.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

En tube PVC dans gaines techniques et distribution apparente individuelle après robinet d'arrêt, en cuivre pour les appareils.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

Production individuelle par chaudière murale gaz à condensation pour les appartements 3 et 4 pièces
Chauffe eau électrique 150 L pour les 2 pièces.
Emplacement suivant plans de l'Architecte.

2.9.2.3. Evacuation

Suivant règlement de la ville d'INGERSHEIM.

2.9.2.4. Gaz

Ce bâtiment sera alimenté en gaz selon les prescriptions de VIALIS

2.9.2.5. Branchement en attente

Tés de branchement bouchonnés pour lave-linge et lave-vaisselle : 2 par appartement

2.9.2.6. Appareils sanitaires :

Dans la gamme retenue par le Constructeur :

- baignoire en acrylique, 1,70 m x 0,75 m ou 1,60 m x 0,75 m, avec robinetterie mitigeuse et douchette téléphone avec flexible
- lavabo avec robinetterie mitigeuse
- WC avec cuvette en céramique blanc avec réservoir de chasse
- lave-mains avec robinet eau froide pour les 4 pièces.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES SUIVANT PLANS DE L'INGENIEUR FLUIDES

A TITRE INDICATIF :

- 2.9.3.1. L'installation sera en MONOPHASE 220 Volts ou TRIPHASE 380 Volts selon l'avis de l'Ingénieur Conseil
- * encastrée dans les logements
 - * en apparent au sous-sol

2.9.3.2. Equipement de chaque appartement suivant plans

- * entrée ou hall : 1 point lumineux
1 prise de courant confort 16 A
1 tableau de distribution avec disjoncteurs et disjoncteur principal
- * dégagement : 1 point lumineux
- * chambres : 1 point lumineux
3 prises de courant confort 16 A
- * cuisine : 1 point lumineux dessus évier
1 point lumineux plafond
4 prises de courant confort 16 A + T
dont 2 à 1,20 ml du sol
1 prise pour hotte
2 prises 20 A + T pour lave-vaisselle et four
1 prise 32 A + T
1 attente gaz pour la cuisson, pour les 3 et 4 pièces
- * séjour : 1 point lumineux
5 prises de courant confort 16 A
- * séjour 4 pièces : 2 points lumineux
7 prises de courant confort 16 A
- * salle de bains : 1 prise de courant 20 A + T en cas d'emplacement pour machine à laver OU 1 prise de courant supplémentaire 20 A + T dans la cuisine
1 point lumineux plafond
1 sortie de fil en applique au-dessus du lavabo
1 prise de courant confort 16 A
- * WC : 1 point lumineux
- * Terrasse : 1 point lumineux
1 prise de courant confort 16 A

NOTA : Tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C - 15 - 100

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière électrique par bouton individuel

2.9.4. CHAUFFAGE, VENTILATION

2.9.4.1. Température garantie

Dans les diverses pièces par température extérieure de - 15°

- * séjour + 19°
- * salle de bains + 22°
- * chambres + 18°
- * cuisine + 18°
- * WC et autres locaux : tempérés

2.9.4.2. Chauffage individuel au gaz pour les 3 et 4 pièces

Chaudière murale gaz à condensation, avec ventouse, puissance selon calculs de l'ingénieur conseil.
Radiateurs plats du type REGANNE, ou équivalent, dimensions selon calculs de l'ingénieur conseil
sauf dans salle de bains où sera installé un sèche-serviette.

2.9.4.3. Chauffage électrique pour les 2 pièces

Convecteurs rayonnants ou équivalent selon plans du Bureau d'Etude
Sèche serviette type TATOU dans salle de bain.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation est du type mécanique contrôlée

2.9.4.5. Prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées

2.9.4.6. Groupe de ventilation

Il sera placé dans les combles.

2.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1. Radio-TV

Dans séjour ou salon de chaque appartement :

- * 1 prise TV (2 pour trois pièces et plus) raccordée au câble de VIALIS
- * formule EVASION :
18 chaînes de télévision et 26 stations radio
au tarif actuel de 10 € par mois, par logement.

2.9.5.2. Téléphone

Prises de raccordement dans tous les appartements :
Une prise par pièce d'habitation (hors salle de bains, WC et cellier)

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un ouvre-porte électrique VIDEOPHONE avec commande dans l'entrée de chaque appartement.
1 poste par appartement.

3. ANNEXES

SOUS-SOL : dallage béton surfacé

3.1. CAVES

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Séparation de cave en agglos.

3.1.2. PORTES D'ACCES

Portes isoplanes sur huisseries métalliques avec serrure à cylindre

3.1.3. VENTILATION NATURELLE

* soit par chassis de façades

* soit par grilles de ventilation suivant plans

3.1.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux dans dégagement et dans chaque cave

3.2. PARKING DU BATIMENT

3.2.1. PORTE D'ACCES ET DE SORTIE POUR PARKING INTERIEUR SOUS-SOL

Porte basculante métallique motorisée

3.2.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations sur détecteur

Lumière permanente au sous-sol

3.2.3. PLACES DE PARKING PRIVEES EN SURFACE

Délimités et numérotés par peinture au sol.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Carrelage et plinthes assorties suivant choix décorateur

4.1.2. MURS

Revêtement en enduit plastique rustique du genre ISPO ou tissu mural selon plan décorateur.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond décoratif selon choix du décorateur.

4.1.4. PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Porte en aluminium laquée, teinte suivant architecte, serrure à barillet, ouvre-porte électrique et ferme-porte automatique

4.1.5. BOITES AUX LETTRES,

Du type collectif à ouverture totale, emplacement suivant plans Architecte

4.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots ou pavés tout verre en plafond sur détecteur

4.1.7. OUVRAGES DIVERS :

Tapis brosse à l'entrée de l'immeuble

4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. SOLS

Moquette suivant choix du maître d'ouvrage.

4.2.2. MURS

Revêtement en enduit plastique rustique du genre ISPO.

4.2.3. PLAFONDS ET PAILLASSES D'ESCALIERS

Projection de peinture fibreuse jusqu'à recouvrement complet

4.2.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pavés tout verre sur détecteur.

1 prise de courant 10 A + terre sur tous les paliers.

4.2.5. FACADES DES GAINES TECHNIQUES

En NOVOPAN à peindre sur ossature bois.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. SOLS

Paliers intermédiaires idem 4.2.1.

4.3.2. MURS

Projection de peinture fibreuse blanche jusqu'à recouvrement complet.
Descente au sous-sol, mise en peinture acrylique.

4.3.3. PLAFONDS ET SOUS FACE DES VOLEES D'ESCALIERS

Idem 4.3.2..

4.3.4. ESCALIERS, MARCHES, CONTRE MARCHES

Idem 4.3.1.

4.3.5. ECLAIRAGE

Pavés tout verre à chaque niveau, sur détecteur

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. LOCAL A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANT

Suivant plan architecte.

4.4.2. LOCAUX DE RANGEMENT ET ENTRETIEN

Suivant plan Architecte

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL VIDE ORDURES DIT "LOCAL POUBELLES"

Selon plan Architecte, à l'extérieur du bâtiment

4.5.2. LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Selon plan Architecte.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Conforme aux normes handicapés physiques

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

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

5.2.2. RESEAU TV & RADIO

Réseau câblé de VIALIS : formule EVASION : 18 chaînes de télévision et 26 stations radio
(au tarif actuel de 10 € par mois, par logement).

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide disposé selon directive du Service des Eaux concerné

5.3.2. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et compteur individuel en location

5.4. ALIMENTATION EN GAZ

5.4.1. COLONNES MONTANTES :

Elles passeront dans les gaines techniques des parties communes

5.4.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS :

Les compteurs individuels seront situés dans la gaine gaz, selon directives du concessionnaire

5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Compteur pour l'ensemble des communs

5.5.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs individuels seront situés dans la gaine d'électricité, les disjoncteurs seront situés à l'intérieur de chaque appartement

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. CIRCULATIONS DES PIETONS**

Suivant plan d'Architecte

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. PLANTATIONS

Traitées suivant plan de masse

6.2.2. ENGAZONNEMENT

Les espaces situés en dehors des voies d'accès trottoirs et parkings seront engazonnés

6.2.3. ARROSAGE

Robinets d'arrosage avec possibilité de vidange

6.3. RAMPE D'ACCES

En béton balayé

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. APPAREILLAGE DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

En applique au droit de la porte d'entrée.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS ET AUTRES

Suivant plan de l'Ingénieur Conseil.

6.5. CLOTURES

Traitées suivant plan de masse

6.6. RESEAUX DIVERS

L'ensemble de la résidence est raccordée aux différents réseaux

Fait à COLMAR, le 22 février 2008