

# **RÉSIDENCE « AVOCETTE »**

**55 avenue de Paris  
14810 Franceville Plage**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE du 02 Mars 2007**



**FONCIERE ESCUDIER**

5 et 7 rue de l'Amiral Roussin  
75015 PARIS

Tél. : 01.44.49.01.30. - Fax : 01.45.66.56.28

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **FONDATIONS**

- Elles seront réalisées par fondations béton armé en fonction des résultats de l'étude béton armé et de l'étude de sol.

### **INFRASTRUCTURE**

- Réalisation des voiles périphériques en conditions particulières.
- Ossature intérieure béton armé pour poteaux, poutres et refends.
- Maçonneries pour locaux divers, caves et boxes.
- Escalier d'accès en béton armé.

### **SUPERSTRUCTURE**

- Façade en blocs d'agglomérés ou béton selon étude structure,
- Ossature en béton armé pour poteaux, poutres, planchers et refends,
- Plancher dalles pleines en béton armé ou prédalles béton armé ou précontraintes,
- Chape acoustique supports de revêtements de sols pour l'ensemble des appartements et des parties communes.
- Escaliers d'accès en béton armé.

### **CLOISONS – ISOLATION - DOUBLAGE**

- De type Placostil de 72 mm d'épaisseur avec faces plâtre pour cloisons de distribution de marque PLACOPLATRE ou similaire.
- Complexe isolant (plâtre+ polystyrène) en doublage sur tous les murs périphériques, épaisseur suivant étude thermique.

### **FACADES ET PIGNONS**

La composition de l'ensemble sera réalisée conformément aux plans de l'architecte et comprendra notamment :

- Enduit monocouche avec ou sans façon de joints tiré au fer,

## CHARPENTE - COUVERTURE

- Charpente bois réalisée en sapin de pays traité, compris contreventements et fixations nécessaires.
  - o Structure apparentes des grandes lucarnes.
  - o Fermes décoratives des petites lucarnes.
- Couverture en ardoise naturelle sur support par liteaunage en sapin de pays traités, fixation par crochets teintés, compris accessoires, ventilation, etc..., habillage verticale des jouées de lucarnes.
- Gouttières havraise en zinc naturel.
- Couverture en zinc naturel à joint debout sur support bois, y compris chéneaux encastrés et accessoires de finitions.
  - o en partie centrale du bâtiment en R+3.
  - o de part et d'autre de la terrasse accessible du bâtiment en R+2,
- Mise en œuvre de lignes de crochets réglementaires en acier galvanisé pour la sécurité.
- Lanterneaux de désenfumage de la cage d'escalier.

## ETANCHEITE

- Complexe d'étanchéité pour la terrasse accessible avec protection par dalles de béton sur plots pour les terrasses accessibles.
  - o Pour les terrasses du RdC sur parking (sans isolant)
  - o Pour la terrasse accessible du R+3 (avec isolant)

## PRESTATIONS INTERIEUR DES APPARTEMENTS

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC blanc, bavette aluminium blanche.
- Menuiseries avec double vitrage et affaiblissement acoustique suivant la réglementation thermique et phonique.
- Volets roulants PVC blanc, manœuvre électrique à toutes les baies.

### PORTES PALIERES

- Les portes palières seront métalliques double face avec isolation thermique.
- Elles seront équipées d'une serrure 5 points avec système anti-dégondage et microviseur.

### SOLS ET PLINTHES

- Séjour et entrée : carrelage grès cérame des Ets PORCELANOSA, série HABITAT ou parquet en chêne massif collée.
  - o Plinthes en carrelage assortie ou medium de 70mm de hauteur à peindre.
- Chambre et dégagements : moquette de marque BALSAN ou similaire.
  - Plinthes en medium de 70mm de hauteur à peindre.
- Cuisine, salle de bains et WC : similaire avec plinthes assorties.

### REVETEMENTS MURAUX

- Faïence de la cuisine sur 60cm de hauteur au dessus de l'évier de marque PORCELANOSA série HABITAT ou similaire.
- Faïence de la salle de bains, toute hauteur au dessus de la baignoire y compris les retours, série HABITAT de marque PORCELANOSA ou similaire.
- Faïence des salles d'eau : 60cm au droit du lavabo et toute hauteur au droit du bac douche, série HABITAT de marque PORCELANOSA ou similaire.

### PLAFONDS

- Entrée, séjour, chambres et dégagements : Peinture blanche finition mate.
- Cuisine, salle de bains et WC : Peinture blanche finition satinée.
  - Préparation des supports, enduit repassé et 2 couches de peinture.

### PORTES INTERIEURES

- Les portes de l'appartement seront postformées pré peintes.

### EQUIPEMENTS INTERIEUR DES APPARTEMENTS

#### EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Cuisine :
  - Evier de 120 x 60 en inox sur meuble en bois mélaminé 3 portes.
  - Robinetterie mitigeuse de marque GROHE ou équivalent.
- Salle de Bains Principales :
  - Baignoire en résine de synthèse de couleur blanche.
  - Tablier de baignoire, par muret en carreau de plâtre recouvert de faïence y compris trappe de visite carrelée.
- Ensemble de salle de bains composé de :
  - D'un meuble sous vasque 2 portes,

- D'un plan de toilette Marbre et vasque de couleur blanche,
  - D'un miroir de la largeur du meuble,
  - D'un bandeau avec éclairage incorporé,
  - Les façades du meuble sont en aggloméré recouvert de stratifié blanc, le corps en mélaminé blanc.
  - Robinetterie mitigeuse de type GROHE ou similaire.
- Salle de Bains Secondaires ou Salles d'eau :
- Receveur de douche blanc équipé d'un pare douche.
  - Lavabo posé sur colonne de couleur blanche.
  - Robinetterie mitigeuse de marque GROHE ou équivalent.
- WC :
- Bloc WC de couleur blanche.

### EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Equipement correspondant à la norme NFC 15100).

- Appareillage de chez ARNOULD ou équivalent,
- Douilles à tous les points lumineux avec crochet,
- Une prise téléphone dans séjour, et chaque chambre
- Une prise télévision dans le séjour et chaque chambre
- Vidéophone

Tableau électrique :

Pièces de l'habitation ou fonction	Nombre de points de raccordement pour :		Nombre de circuits spécialisés pour :		
	Foyers lumineux fixes	Prises 16A simples ou doubles	Prises 16 A	Prises 16 ou 20A	Prises boîte 32A
Salle de séjour	1	1 pour 4m <sup>2</sup>			
Chambre	1	3			
Cuisine	2	6	0	2	1
Salle de bains	1	1			
Salle d'eau	2	1			
Entrée dégagement	1	1			

### EQUIPEMENT CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront individualisés.
- Le chauffage, de type électrique, sera assuré par des panneaux radiants dans les séjours, des sèche-serviette dans les salles de bains et des convecteurs de marque ATLANTIC ou similaire dans les autres pièces, équipés de thermostat électronique. La programmation sera assurée par un programmateur, deux zones à partir du 4 pièces à programmation journalière et hebdomadaire.
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude électriques à accumulation.

#### VENTILATION

- Les appartements seront équipés d'une ventilation mécanique contrôlée auto-réglable, une bouche d'extraction par pièces humides.

#### PLACARDS

- Façade de placard coulissante mélaminé blanc 2 faces de 10 mm type SOGAL ou similaire. Ou ouverture à la française en fonction des dimensions
- Equipement intérieur : une tablette avec une tringle.

#### BALCONS

- Les balcons seront revêtus d'un carrelage collé.

#### BOXES EN SOUS-SOL

- Les boxes en sous-sol sont équipés d'une porte motorisée.

### **EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES**

#### CONTROLE D'ACCES

- Digicode sur horloge aux accès extérieurs.
- Vidéophone reliant l'ensemble d'entrée avec chaque appartement, avec système « vigik »

#### PORTES D'ACCES VEHICULES

- Portail de type automatique en entrée de terrain.
- Porte automatique basculante pour entrée au sous-sol avec ouverture par télécommande

## HALLS D'ENTREE ET CIRCULATION JUSQU'AUX ASCENSEURS

Suivant le projet de décoration de l'Architecte : définition de principe.

Sols :

- Réalisé en pierre,
- Plinthes de même nature,
- Tapis EMCO ou similaire cadre aluminium.

Murs :

- Pierre dans sas d'entrée et revêtement type BUFLON ailleurs,
- Ensemble boîtes aux lettres.

Plafonds :

- Plafond suspendu réalisé en plaques de plâtre, y compris peinture, dans sas d'entrée.
- Eclairage par spots encastrés.

Equipement :

- Appareillage électrique de chez ARNOULD ou similaire,
- Ferme porte de marque BRICARD,
- Portes des halls en aluminium ou acier laqué teinte RAL à définir,
- Ensemble boîtes aux lettres de marque SIRANDRE ou de marque RENTZ référence CLASSICA LINE ou similaire,
- Allumage par détecteur de présence.

## ASCENSEUR

- Ascenseur à machinerie embarqué desservant les niveaux du sous-sol au niveau 3 avec portes palières inox. (sauf au sous-sol)

## CIRCULATION REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

Sols :

- Revêtement moquette type PODIUM des Ets BALSAN ou similaire, classement UPEC U3 P2 E1/2 C2, performance acoustique L25 dB.

Murs :

- Revêtement sur tous les murs type GENESIS de marque BUFLON ou similaire, ou peinture décorative suivant projet de décoration.

Plafonds :

- Peinture glycérophtalique finition satinée.

Eclairage :

- De type indirect par appliques lumineuses.

## EXTERIEURS

- Voirie légère avec emplacements parking extérieurs y compris assainissement.
- Dans les jardins en rez de chaussée : engazonnement et plantations
- Clôtures en limite séparatives : murets et clôtures compris portes d'accès.
  - o suivant permis de construire.