

# MORTEAU CONSTRUCTIONS

6 route des Genévriers  
Lieu-dit Le Bas de la Chaux  
25500 LES FINS  
SàRL au capital de 3.000€  
Siren: 752 148 106 R.C.S. Besançon

## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE (RESERVATIONS)** pour Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

### **Résidence La Brasserie**

2 rue de la Brasserie – 25500 MORTEAU

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

### **I.1 INFRASTRUCTURE**

Fondations semelles filantes et semelles isolées en béton armé suivant étude après sondages. Fondations ponctuelles par puits selon étude de sol.

### **I.2 MURS ET OSSATURES**

#### **I.2.1 MURS DE SOUS-SOL**

Murs périphériques en béton armé.

Murs de refends intérieurs en béton banché, structure béton laissée brute.

#### **I.2.2 MURS DE FACADES**

Murs en béton banché.

Aux étages, selon façade et plan architecte :

- isolation par l'extérieur 200 mm suivant norme RT2012, polystyrène collé, entoilé, finition grésée ; traitement intérieur par plâtre
- bardage métallique sur ossature bois, isolation par laine de verre 200mm

Tableaux de baies selon façade, appuis en tablette aluminium naturel.

#### **I.2.3 MURS PIGNONS**

Sans objet

#### **I.2.4 MURS MITOYENS**

sans objet

#### **I.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias, séchoirs )**

Murs latéraux des balcons en ossature bois avec bardage métallique idem façade

#### **I.2.6 MURS PORTEURS INTERIEURS (refends )**

Murs en béton banché, traitement par enduit plâtré. Files de poutres en béton armé, posées sur poteaux.

#### **I.2.7 MURS SEPARATIFS**

Murs en béton banché de 20cm entre locaux privatifs contigus

Cloisons SAD 180mm 5 plaques de plâtre BA13 selon plans architecte

Doublage en Calibel 80+10 contre cage d'ascenseur.

Cloisons SAD 180mm 5 plaques de plâtre BA13 entre locaux privés et circulations selon plans architecte.  
Cloisons entre locaux privés et gaines techniques en Placostil 3 plaques de plâtre BA 13+ laine de verre, enduit projeté côté couloir et doublé d'un Placostil côté logement.  
Séparation des garages en panneaux-grille métalliques. Murs et cloisons sont laissés bruts de maçonnerie.

### **I.3 PLANCHERS**

#### **I.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Plancher dalle béton plein d'épaisseur 20 cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6 cm sur isolation par dalles de laine de roche épaisseur 30 mm sur planchers hauts R+2 et R+3, par dalles de polyuréthane épaisseur 107mm sur plancher haut des garages.

#### **I.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES**

Laissés brut de béton au rez-de-chaussée  
Étanchéité entre niveau des garages et niveau RDC

### **I.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **I.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Cloison de type Placostyl d'épaisseur 72 mm avec laine de verre. Plaques de plâtre BA 13 mm, hydrofuge dans pièces d'eau. Bandes à joint posées et lissées, cloisons et doublages livrés bruts.

#### **I.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE**

idem

### **I.5 ESCALIERS**

Escalier en béton armé, peint à partir du rez-de-chaussée

### **I.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

Évacuation des gaz des chaudières individuelles murales au gaz par ventouses, rejet en façade.  
Ventilation des logements par VMC collective et rejet en toiture.

### **I.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **I.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Chutes extérieures en acier galvanisé.

#### **I.7.2 CHUTES D'EAUX USEES**

Tuyaux en pvc collés

#### **I.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Canalisations pvc, en plafond des garages, puis cheminement le long des murs des garages et des locaux d'activités du rez-de-chaussée, en partie privée.

#### **I.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Branchement sur le réseau communal.

### **I.8 TOITURES**

#### **I.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Charpente en fermettes en sapin du pays selon calcul de structure.  
Couverture en matériau métallique à joints debout (Type Moka Line de Arcelor)

#### **I.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasse non accessible sur garages: étanchéité par membrane PVC, protection par gravillons roulés  
Terrasses accessibles (appartements T2 Est et Ouest): étanchéité par membrane PVC, protection par dalles béton sur plots

#### **I.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Ventilation haute des chutes d'eaux usées intérieures en toiture ou en comble  
Rejet de l'extraction mécanique en toiture, souche en zinguerie

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sols collés ou scellés sur chape flottante décrite au I.3.1 ci-dessus.

Dans les pièces d'eau, cuisines, séjours, couloirs, pose droite de carrelages 40x40, à choisir par le client chez le fournisseur désigné par MORTEAU CONSTRUCTIONS, prix public maxi 25 euros TTC/m<sup>2</sup>, plinthes assorties. Autres choix possibles en option.

Dans les chambres, les revêtements de sols et les plinthes ne sont pas fournis.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Carrelages dito 2.1.1

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelages dito 2.1.1 dans entrées et dégagements

#### 2.1.4 SOLS DES BALCONS, ET TERRASSES PRIVATIVES

Dalle brute lissée sur balcons.

Dallettes en béton sur plots sur toitures terrasses accessibles.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Faïences 15 m<sup>2</sup> par appartements, emplacement à définir avec le client. Prix public d'achat 20 € TTC/m<sup>2</sup>.

### **2.3 PLAFONDS**

#### 2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

R+2 et R+3: sous-face de dalle béton enduite. Placostyl pour les plafonds du dernier niveau (R+4)

#### 2.3.3 SOUS FACE DES BALCONS

Finition béton, qualité coffrage soigné

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

Fenêtres extérieures en PVC, ouvrants à la française et oscillo-battants pour les fenêtres.

Portes-fenêtres d'accès aux balcons en Pvc gris composées d'un fixe et d'un ouvrant à la française, seuil aluminium pour accessibilité PMR.

Double vitrage faiblement émissif

Vitrines des commerces en métal (alu ou acier zingué) laqué, doubles vitrages avec verre anti effraction 44.2 à l'extérieur et verre 4 mm à l'intérieur. (Doubles vitrages de l'ouvrant en 44.2 deux faces).

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

Volets roulants monoblocs en lames PVC.

Manœuvre électrique individuelle.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

En mélaminé à chambranle et contre chambranle type Moseltüren

#### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes âmes tubulaires, type Moseltüren finition stratifiée à choisir dans la gamme Basic de Mosel Türen.

#### 2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES

Sans objet

#### 2.6.4 PORTES PALIERES

Portes pleines type Moseltüren, finition stratifiée, serrures trois points à cylindre, joint d'étanchéité à l'air venant buter sur seuil à la suisse, isolation phonique 35 dB (A).

#### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS

non fournies.

#### 2.6.6 PORTES DES CAVES

Sans objet

#### 2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Champlats, moulures et habillages éventuels en bois

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### 2.7.1 GARDE-CORPS D'ESCALIER

Main courante métallique, peinte ou galvanisée à chaud

## 2.7.2 GARDE-CORPS DE BALCON ET TERRASSES

Garde-corps métalliques, galvanisés ou peints.

Cloisons séparatives entre les balcons: châssis fixes galvanisés ou peints avec verre dépoli.

## 2.8 PEINTURES PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

Sur isolation par l'extérieur, enduit toilé finition grésée.

### 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Sur menuiseries, peintures non fournies

Sur plafonds, papier projeté type VF 90

Sur canalisations apparentes, peinture non fournie

Sur doublages et cloisons : au choix du client, projection d'un papier projeté de type VF90 OU ratissage et peinture d'impression (classe de finition B sans la finition)

### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

Non fournis.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Evier en céramique 120/60, robinetterie mitigeuse chromée

Meuble d'évier en stratifié blanc

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Colonne montante en pvc, desserte d'appartements en tuyauterie multicouches, compteurs individuels par appartement placés dans la gaine technique.

Production d'eau chaude par chaudière murale individuelle au gaz, production instantanée.

Évacuations en tuyaux Pvc. Branchements apparents, rhabillés par caisson en bois ou en placostyl dans les parties visibles, sauf derrière les éviers, les lavabos ou les Lave-Linge.

Appareils sanitaires: Cuvettes WC et lavabos en grés émaillé Allia, bac de douche Allia Prima ultraplat 1200x900mm. Les douches sont livrées sans parois ni portes.

Robinetterie mitigeuse Hansgrohe avec manette métal et cartouche à disques céramique.

Tous appareils :Série Prima de chez ALLIA ou équivalent

Robinetterie thermostatique à la douche.

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

La conception des équipements électriques intègre les contraintes de la norme C15-100.

Installation de type encastrée en dalle et voiles, appareillage de type Arnould Espace Lumière. Un point lumineux par pièce, en plafond, livré avec douille volante. Un point lumineux supplémentaire au-dessus du lavabo et de l'évier.

Trois prises par chambre et deux en salle de bains, une prise tous les 4m<sup>2</sup> dans le séjour, cinq dans la cuisine, une à deux dans le couloir. En cuisine, une prise 20 ampères et une prise 32 ampères.

Une sonnerie de porte palière.

### 2.9.4 CHAUFFAGE, VENTILATION

La conception du chauffage au gaz naturel de ville intègre les contraintes de la RT2012.

**Production de chaleur** par chaudière individuelle murale au gaz à condensation avec ventouse, sortie en façade ou en toiture selon position de l'appartement.

**Distribution de chaleur** par plancher à basse température suivant étude thermique, complément par radiateur sèche serviettes dans la salle de bains. Régulation par thermostats d'ambiance

Ventilation par bouches d'aspiration placées dans les pièces humides.

Arrivée d'air frais par petites grilles à travers les menuiseries extérieures des pièces sèches, conformément à la réglementation en vigueur. Moteur de la VMC en local technique en combles.

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS

Aucun rayonnage n'est prévu.

### 2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Une prise TV sur câble coaxial dans le séjour et une dans chaque chambre

Prises RJ45 (informatique et téléphonie) position dito ci-dessus, raccordées au tableau général courants faibles.

Interphone et commande de la gâche électrique situés près de la porte palière

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES, CELLIERS**

Sans objet

#### **3.2 GARAGES**

Séparation entre garages en grille métallique (sauf refends béton banché de 20), sol dalle en béton avec système d'étanchéité , portes basculantes métalliques avec cylindre.

Plafonds en maçonnerie brute, ventilation naturelle, éclairage par la lumière de l'allée centrale, branchée sur le compteur des communs. Circuit privatif (lumière et 1 prise) depuis le tableau de l'appartement possible en option. Motorisation télécommandée des portes possible en option

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE**

Carrelage grés cérame au sol, faux-plafonds acoustique en éléments modulaires, éclairage par pavés lumineux néons 4x12W, déclenchement éclairage par détecteur automatique et minuterie.

Blocs Boîtes aux lettres aux normes des Postes, type CTS.

Interphone. Porte d'entrée acier avec groom et gâche électrique.

### **4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES**

Revêtements de sols en Pvc classement U4P3, faux-plafonds permettant d'apporter la correction phonique dans les couloirs, autres plafonds et murs traités en projection type VF 90.

1 prise électrique par palier. Éclairage de la cage d'escalier par globes lumineux, commandés par télérupteur.

Les escaliers sont livrés peints, ainsi que les murs de la cage d'escalier.

### **4.3 LOCAUX COMMUNS**

Local ordures ménagères du rez de chaussée livré brut de maçonnerie, avec un point d'eau purgeable par le responsable de la copropriété en temps de gel.

Éclairage par hublot lumineux, commandé en simple allumage.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS**

Ascenseur électrique SODIMAS, 630 kg de charge utile, norme handicapés, équipé d'une liaison téléphonique bidirectionnelle entre la cabine et le centre de télésurveillance opérationnel 24H/24. Vitesse 0,6m/s. Évacuation automatique des usagers au niveau le plus proche en cas de coupure de courant.

### **5.2 TELECOMMUNICATIONS**

Installation cuivre en gaine technique en attente de branchement par Télécom, précâblage fibre optique. Signal TV obtenu depuis l'antenne TNT et parabole Astra située sur le toit ou en comble selon les possibilités de réception. Gaine Technique équipée au besoin de l'amplificateur adapté à la réception de la TNT.

### **5.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Conteneurs non fournis

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet

### **5.6 ALIMENTATION EN GAZ**

Distribution de gaz de ville par colonne montante située en gaine technique commune, distribution individuelle des appartements par canalisation encastrée en dalle. Compteurs individuels situés sur la colonne montante. Alimentation du pied de colonne par gaine enterrée, raccordée au réseau public.

### **5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Par colonne montante, compteurs et disjoncteurs intégrés aux tableaux des appartements.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

Voiries d'accès et parkings suivant plan architecte, structure en grave naturelle 0/31.5, revêtement en béton bitumineux 0/10. Emplacement de parkings délimités par peinture au sol.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

En enrobé ou béton désactivé. Bordures T2 ou P1 suivant les emplacements, limitées au minimum pour satisfaire aux exigences de la norme d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **6.3 ESPACES VERTS**

Emplacements suivant plan, traités en terre végétale engazonnée. Arbres et arbustes d'essence locale.

### **6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Assurés par des luminaires en façade.

### **6.6 CLOTURES**

Sans objet

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### 6.7.1 EAU

Branchement sur le réseau public. Le compteur général sous regard est en limite du domaine public, la copropriété gérant les sous-compteurs.

#### 6.7.2 GAZ

Le coffret gaz est situé en limite de domaine public. Canalisation en PEHD ou acier dans gaine selon prescriptions du distributeur jusqu'au local chaufferie.

#### 6.7.3 ELECTRICITE

Branchement effectué par ErDF.

#### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Livrés conformément à la réglementation en vigueur

#### 6.7.5 EGOUTS

Bâtiment raccordé au réseau collectif de Morteau

#### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Eaux usées traitées à l'usine de dépollution intercommunale.

#### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Bâtiment raccordé en souterrain au réseau Télécom.

#### 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

sans objet

#### 6.7.9 EVACUATIONS DES EAUX DE PLUIE

Les eaux de pluie du bâtiment et les eaux des voiries sont collectées et raccordées au réseau d'eaux pluviales communal.

Document dressé par Morteau Constructions le 24 janvier 2019.

Morteau Constructions se réserve le droit de modifier la présente notice en fonction des impératifs techniques apparaissant lors de l'exécution. Certaines prestations pourront également être remplacées par des prestations équivalentes.