

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

pour Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

Résidence Le Foyer

7 rue Foch – 25210 LE RUSSEY

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

I.1 INFRASTRUCTURE

Fondations par radier, semelles filantes et semelles isolées en béton armé suivant étude géotechnique et préconisations BET structure.

I.2 MURS ET OSSATURES

I.2.1 MURS DE SOUS-SOL

Sans objet

I.2.2 MURS DE FACADES

Murs en béton banché.

Finition extérieure par Revêtement Peinture Epais (RPE) finition grésée

Isolation par l'intérieur par système POLYPLAC 140+13mm de KNAUF ou équivalent

Appuis de menuiseries en tablettes béton préfabriquées

I.2.3 MURS PIGNONS

Idem façades 1.2.2

I.2.4 MURS MITOYENS

sans objet

I.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias, séchoirs)

Sans objet

I.2.6 MURS PORTEURS INTERIEURS (refends)

Murs en béton banché, traitement par plâtre ou BA13 collé.

Files de poutres en béton armé, posées sur poteaux.

I.2.7 MURS SEPARATIFS

Murs en béton banché de 20cm entre locaux privatifs contigus, traitement par doublage de type POLYPLAC 60+13mm.

Cloisons entre locaux privatifs et gaines techniques en Placostil 3 plaques de plâtre BA 13+ laine de verre.
Séparation des caves en agglos creux de 10, dernier rang ajouré pour ventilation naturelle. Murs et cloisons sont traités par doublage de type PLACOMUR 60+13mm. Les plafonds sont laissés en béton brut.

I.3 PLANCHERS

I.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Bâtiment A :

R+1: Plancher dalle béton pleine épaisseur 23cm selon étude béton armé. Ravaillage de 5cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6cm sur isolation Velaphone confort + TMS 100mm ou équivalent

R+2: Plancher dalle béton pleine épaisseur 20cm ou 23cm selon étude béton armé. Ravaillage de 5cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6 cm sur isolation Domisol ou équivalent, épaisseur 30mm.

Bâtiment B :

RDC: Plancher dallage béton sur terre-plein épaisseur 13cm selon étude béton armé. Ravaillage de 5cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6cm sur isolation Velaphone confort + TMS 100mm ou équivalent

R+1: Plancher dalle béton pleine épaisseur 20cm ou 23cm selon étude béton armé. Ravaillage de 5cm, isolation phonique assurée par chape flottante 6 cm sur isolation Domisol ou équivalent, épaisseur 30mm.

I.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES

Coursives d'accès aux appartements en planchers béton.

Laissés brut de béton.

I.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

I.4.1 ENTRE PIECES 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, finition par projeté de type VF90.

I.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

idem

I.5 ESCALIERS

Escaliers en béton armé laissé brut

I.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

Ventilation des logements par VMC individuelle avec rejet individuel par grille en façade.

I.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes extérieures en acier inox.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Tuyaux en pvc collés

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations PVC, en plafond des stationnements, puis cheminement le long des murs des caves et stationnements, en partie privative.

I.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Branchement sur le réseau communal.

I.8 TOITURES

I.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Structure et charpente des coursives en charpente bois traditionnelle

Couverture en tuile mécanique rouge-brun selon plans architecte

I.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasse non accessible sur planchers hauts par membrane PVC, protection par gravillons roulés

Terrasses accessibles: 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 gaines techniques

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 45x45, à choisir par le client chez le fournisseur désigné par MORTEAU CONSTRUCTIONS, prix public maxi 25 euros TTC/m², 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

Dallettes en béton sur plots sur toitures terrasses accessibles étanchées et les balcons.

Dallage béton balayé selon plan architecte sur les espaces extérieurs du rez-de-chaussée du bâtiment A, espaces verts en terre végétale engazonnée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïences 15 m² par appartements, emplacement à définir avec le client. Prix public d'achat 20 € TTC/m².

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Plafonds en Placostyl ou sous-face de dalle béton selon emplacements.

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, couleur selon plan architecte, composées d'un fixe et d'un ouvrant à la française, seuil aluminium pour accessibilité PMR au rez-de-chaussée du bâtiment B, seuils traditionnels pour les autres niveaux.

Double vitrage faiblement émissif

Portes d'entrée en aluminium ou acier laqué à rupture de pont thermique, couleur selon plan architecte, serrure trois points.

Portes des caves en PVC, serrure 1 point.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants monoblocs en lames aluminium.

Manœuvres électriques individuelles pour les portes-fenêtres et fenêtres.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

En mélaminé à chambranle et contre chambranle type Moseltüren modèle Chêne Transversal

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes âmes tubulaires, type Moseltüren, finition stratifiée modèle Chêne Transversal

2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Sans objet

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

non fournies.

2.6.6 PORTES DES CAVES

Voir 2.4

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 en structure métallique galvanisée. Remplissage par lames d'épicéa traité classe 4
Cloisons séparatives entre les balcons: châssis fixes galvanisés ou peints avec verre dépoli ou lames d'épicéa traité classe 4.

2.8 PEINTURES PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

Bâtiment A (R+1 et R+2), bâtiment B (RDC et R+1) : Revêtement Peinture Epais finition grésée taloché fin sur mur béton armé

RDC du bâtiment A : béton armé banché laissé brut.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Sur menuiseries, peintures non fournies

Sur plafonds enduit projeté type VF 90

Sur doublages, cloisons et boiseries, aucune peinture ni enduit n'est fourni. Les doublages et cloisons sont livrées avec les joints en plaques lissées 3 passes, et révision des surfaces courantes.

Sur canalisations apparentes, peinture non fournie

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Non fournis.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Evier en inox 120/60, robinetterie mitigeuse chromée

Meuble d'évier en stratifié blanc

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Eau froide : Colonne montante en PEHD, desserte d'appartements en tuyauterie multicouches, compteurs individuels par appartement placés sur les collecteurs, avec relève extérieure.

Eau chaude : Production d'eau chaude instantanée individuelle par échangeur à plaques raccordé sur le circuit primaire collectif, compteurs individuels d'énergie par appartement placés sur le dispositif de production.

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

Appareils sanitaires: Cuvettes WC, bac de douche Allia Prima ultraplat 1200x900mm. Les douches sont livrées sans parois ni portes. Meuble avec vasque moulée FEDO EXPRESS de 60cm de largeur, ou équivalent.

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, 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 4m² 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, sur réseau de chauffage urbain communal, intègre les contraintes de la RT2012.

Production de chaleur par échangeur à plaques raccordé sur le réseau de chauffage urbain du Russey.

Circuit primaire de distribution en colonne montante avec pompe de circulation.

Distribution de chaleur par circuit secondaire équipé d'un compteur de calories. Chauffage par plancher à basse température suivant étude thermique, complément par radiateur sèche serviettes dans la salle de bains. Vannes thermostatiques de régulation.

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 faux-plafond de chaque appartement, dans WC ou placard d'entrée.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS

Aucun rayonnage n'est prévu.

Aucune porte de placard n'est fournie.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Deux prises RJ45 (informatique, téléphonie et télévision) dans le séjour et une dans chaque chambre, raccordées au tableau général courants faibles.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

Séparations entre caves en agglomérés de 10cm, doublages par PLACOMUR collé de 60+13mm.

Ventilation naturelle des caves par percements en façade et entre caves, grilles de ventilation en aluminium.

Electrification possible de la cave depuis le tableau électrique de l'appartement en option (1 point lumineux sur simple allumage + 1 prise de courant)

3.2 GARAGES

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

Sans objet

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES

Sans objet

4.3 LOCAUX COMMUNS

Local chaufferie du rez de chaussée livré brut

Éclairage par hublot lumineux, commandé en simple allumage.

Local ordures ménagères du rez-de chaussée livré brut, avec un point d'eau purgeable par le responsable de la copropriété en temps de gel. Éclairage par hublot lumineux, allumage sur détection.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans objet

5.2 TELECOMMUNICATIONS

Installations en gaine technique en attente de branchement par Télécom

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

Sans objet

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

Clôture des parties commune set privatives par panneaux grillagés rigides hauteur 1,00m, portillon possible en option.

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 RESEAU DE CHALEUR

Raccordement sur le réseau de chaleur communal.

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 du Russey passant dans la rue Foch.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Eaux usées traitées à l'usine de dépollution du Russey.

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 infiltrées à la parcelle, et évacuées vers le réseau public pour le surplus, selon possibilités d'infiltration.

Document dressé par Morteau Constructions le 21 novembre 2020

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.