

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

H A R M O N I E

L I M O G E S

**Programme** : Construction d'un immeuble de 14 logements

**Adresse** : 37 avenue Georges Dumas  
87 000 LIMOGES

## **GROS-ŒUVRE**

- Fondations : l'ensemble sera réalisé en béton armé et descendu au bon sol suivant les études de sol et les préconisations du bureau d'étude structure.
- Les planchers seront constitués d'une dalle béton.
- Murs extérieurs en rez-de-chaussée et certains refends intérieurs des étages seront en maçonnerie y compris circulation et cage d'escalier et ascenseur.
- Les murs des façades et pignons seront en maçonnerie d'aggloméré ou en béton
- Enduit de façade extérieur teinté clair dans la masse suivant choix de l'architecte

## **CHARPENTE**

- Les charpentes en fermettes sapin
- Tous les bois mis en œuvre seront traités à l'aide d'un produit de traitement agréé C.T.B.F.

## **COUVERTURE ET ETANCHEITE**

- Couverture en zinc
- Etanchéité multicouche autoprotégée paillettes sur la partie en toiture terrasse.
- Les ouvrages divers en toiture seront réalisés en zinc
- Descentes en zinc, teinte au choix de l'architecte

## **CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS**

- Tous les murs de façade seront doublés par un complexe isolant avec plaque de plâtre répondant à la Réglementation actuelle.
- Cloisons de distribution 72mm sur ossature métallique
- Coffrage des gaines techniques avec cloison 72/48 et isolation acoustique
- Plafonds des étages courants constitués d'une dalle pleine en béton armé. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude structure
- Plafond du dernier étage réalisé avec des panneaux de plâtre fixés sur rail. Isolation par laine de verre, épaisseur suivant préconisation de l'étude thermique.

## **MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES**

- Menuiseries en PVC double vitrage isolant faible émissivité, coloris gris.
- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française.
- Toutes les menuiseries seront conformes à la réglementation acoustique relative aux bruits extérieurs
- Occultation par volets roulants PVC à commande individuelle électrique.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

- Portes de distribution intérieures alvéolaires peintes en blanc, équipées de poignées de porte de type Hoppe avec condamnation pour les wc et salles de bains.
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes en panneaux blancs (suivant plans et dimensions) – Les placards ne seront pas aménagés.
- Les portes palières des logements seront de type bloc porte isophonique. Huisserie métallique ou bois équipée d'une serrure à 3 points de sécurité (A2P\* (une étoile)) avec mécanisme non apparent.

Vantail à âme pleine en bois avec paumelles anti-dégondage.  
Il sera posé un seuil à la Suisse bois, métal ou aluminium, et un joint périphérique.  
L'affaiblissement acoustique sera assuré suivant l'avis du bureau d'étude  
3 clés seront fournies.

### **SANITAIRE**

- Distribution eau froide et eau chaude par canalisation encastrée dans les planchers pour partie et apparente pour partie.
- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC, raccordées aux chutes collectives.
- Sanitaires de couleur blanche de 1er choix et conforme aux normes Acoustique
- Deux attentes seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle pour les T3 et T4. Les T1 et T2 seront pourvus d'une attente lave-linge uniquement. Attente(s) comprenant robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation. Implantation selon plan.

### **SALLE DE BAINS et SALLE D'EAU**

- Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche
- Ensemble meuble vasque comprenant une vasque sur un meuble avec tiroir, miroir et point lumineux Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent. La dimension de ces meubles sera définie sur les plans de l'architecte. Robinet mitigeur chromé à cartouche céramique de marque PORCHER ou équivalent.
- Douche à l'italienne par receveur extra-plat en acrylique, conforme à la réglementation sur l'accessibilité. Pare-douche fixe ou mobile suivant les configurations.
- Robinet thermostatique chromé à cartouche céramique de marque PORCHER ou équivalent, avec douchette, flexible sur support mural.

### **WC**

- WC suspendu réservoir caché en gaine
- Mécanisme chasse double débit 3L/6L, avec abattant double rigide blanc

### **CUISINE**

- Évier double bac en inox 18/10°, simple bac pour les T1
- Meuble sous-évier comprenant 2 portes et une étagère en mélaminé blanc
- Robinetterie mitigeur chromé à cartouche céramique de marque PORCHER ou équivalent.

### **PARKING**

- Sol en enrobé
- Finition brute sans doublage des murs, et plafond. Finition plafond par flochage.

### **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- SANITAIRE – VENTILATION**

- Alimentation en eau froide par un compteur général avec réducteur de pression en RDC, compris distribution par colonne montante avec sous-compteur en location pour chaque logement.
- Alimentation gaz par colonne montante et préconisation de GRDF à partir du T3
- Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière individuelle gaz à ventouse avec micro-accumulation pour tous les logements à partir du T3. Chaque logement disposera d'un thermostat d'ambiance programmable.

- Chauffage électrique pour les T1 et les T2, avec ballon d'eau chaude électrique. Contenance selon préconisation du bureau d'étude.
- Le chauffage sera diffusé par radiateurs acier laqué blanc (panneaux rayonnants pour les T1) dans les pièces à vivre et par un sèche-serviette dans les salles de bain.
- Ventilation générale et permanente de chaque logement assurée par VMC simple flux ou double flux, selon les préconisations des bureaux d'étude et norme en vigueur.

### **ELECTRICITE**

- Alimentation individuelle par colonne montante suivant disposition et réglementation du concessionnaire ERDF
- La puissance à fournir par logement sera conforme au calcul des normes en vigueur et suivant le type de logement et ses équipements.
- L'installation électrique sera de type encastrée conforme à la norme NF C15-100
- Disjoncteur d'abonné dans chaque logement avec mise à la terre et appareillage de type Legrand référence Celiane blanc ou similaire.

### **TELEVISION CABLEE – FM**

- Réseau câblé fibré. Opérateur au choix du client

### **INTERPHONIE – CONTROLE D'ACCES**

- L'accès depuis le hall d'entrée sur rue sera sécurisé par vidéophone équipé d'un système de fermeture VIGIK à badge
- Tous les logements possèdent un combiné vidéophone avec bouton de commande d'ouverture de la porte principale d'accès au hall d'entrée.
- Ouverture des portails d'accès véhicules par bip. Une télécommande ou carte sera fournie par place de stationnement
- Ouverture de la porte de service du parking et du local poubelles par clé

### **TELEPHONE**

- Il sera prévu le gainage encastré en attente du branchement par les services ORANGE ainsi que des joncteurs suivant la réglementation dans chaque logement.
- Il sera prévu la pose de gaines et câbles dédiés à l'installation de la fibre optique dans la résidence.

### **SERRURERIE**

- Par penne pour les portes intérieures
- Poignées des portes intérieures en alu brossé compris butées
- Les garde-corps seront en serrurerie, surmontés d'une lisse bois.

### **REVETEMENTS DE SOL**

- Les sols des logements seront revêtus de lames LVT sur isolant phonique, dans la gamme du promoteur. Plinthes en médium peintes.

### **REVETEMENTS MURAUX**

- Peinture blanche sur les murs et plafonds

- Faïence toute hauteur sur le mur d'ados du meuble vasque et en périmétrie de la douche ou baignoire.
- En prévision des cuisines équipées à poser par le client, aucune faïence ne sera posée dans les cuisines.

## **PEINTURE**

### **Pièces sèches :**

- Peinture blanche finition satin velour

### **Pièces humides :**

- Peinture blanche finition satinée

## **BALCONS / TERRASSES**

- Sol en béton brut
- Nez de balcons peints en teinte claire

## **PORTAIL COMMUN ACCES PARKINGS**

- Portails métalliques gris anthracite, basculant à manœuvre électrique.

## **SIGNALETIQUE**

- Au droit du portail électrique, marquage et feu clignotant réglementaires

## **EXTERIEUR**

- Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la réglementation d'accessibilité PMR.
- Création d'un mur végétalisé positionné suivant plan de l'architecte

## **COMMUNS**

- Il est prévu un ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment. La machinerie sera intégrée à la cabine. Cabine décorée : sol vinyle, miroir, panneaux décoratifs sur parois, indicateur de niveau. L'appareil sera conforme à la réglementation d'accessibilité PMR.
- Peinture sur les murs et plafonds de la cage d'escalier
- Tapisom ou peinture sur les marches d'escalier
- Carrelage dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée
- Peinture dans le hall d'entrée et les circulations des étages, coloris au choix de l'architecte
- Lames LVT ou lés, ou moquette dans les circulations des étages selon réglementation acoustique
- Ensemble boîtes aux lettres norme postale dans le hall d'entrée
- Le local vélos fermé le sera par porte à clé à combinaison, sol en enrobé
- Local poubelle équipé d'un point d'eau et d'une évacuation. Finition béton brut ou enrobé.

**NOTA :**

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par la Société venderesse, en accord avec le Maître d'œuvre.

La Société venderesse pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

- exigences des Services Publics ou des Services Concédés,
- redressement ou liquidation judiciaire d'entreprise ou de fournisseur,
- arrêt de fabrication,
- défaut d'approvisionnement,
- qualité insuffisante des matériaux décrits,
- etc

Et plus généralement si les impératifs techniques mettaient la Société venderesse dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle prestation prévue.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives. La Société venderesse pourra être amenée à les modifier dans les conditions prévues ci-dessus.

Le mobilier, l'électroménager, les sanitaires et les cloisons indiquées en pointillés sur les plans ne font pas partie du présent contrat.

Le choix des coloris dans les gammes proposées sera opéré en fonction de l'avancement du chantier.

Fait à Limoges, le 25 février 2021