

LE CLEMENTEL

NOTICE DESCRIPTIVE Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Ensemble immobilier de 170 logements collectifs

222 boulevard Etienne Clémentel – 63000 CLERMONT FERRAND



- I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- III – ANNEXES PRIVATIVES
- IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- V – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- VI – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
- VII – CONTROLES ET DIVERS

Maître d'ouvrage
SCCV LE CLEMENTEL
5 rue Marc Bloch – 69007 LYON

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles avec enlèvement à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes périphériques, semelles isolées suivant étude de l'ingénieur structure et avis du bureau de contrôle, conformément aux sondages du géotechnicien définissant la nature des sols.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol

Murs en béton banché armé net de décoffrage, épaisseurs suivant BT calculs.

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs en béton banché armé net de décoffrage, épaisseur variable suivant calculs BA.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

En béton banché armé, épaisseur variable suivant calculs BA.

1.2.2 Murs de façades

En béton banché armé, épaisseur selon étude BA, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique intérieur, type PLACOMUR, composé de plaques de plâtre et polystyrène suivant étude de l'ingénieur thermicien, face extérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un enduit minéral ou une peinture suivant choix architectural.

1.2.3 Murs pignon

Idem murs façades

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Idem article 1.2.1.2

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Dito 1.2.1.2, avec faces nettes de décoffrage, recevant un enduit garnissant type G.S sur les faces non doublées.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Dito 1.2.1.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants.

Dalle pleine en béton armé, suivant étude de l'ingénieur béton, recevant en sous-face un débullage à l'enduit pelliculaire à l'intérieur des logements.

Dans les chambres et les dégagements fermés des chambres, une chape ciment et un revêtement stratifié.

Dans les autres pièces des appartements, revêtement de sol en carrelage sur isolant phonique. L'isolant phonique permettra d'atteindre les exigences de la réglementation acoustique en vigueur au dépôt du permis de construire.

1.3.2 Plancher sous terrasse

Dito 1.3.1 avec ou sans isolant (voir article 1.8.2)

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dalle en béton armé recevant en sous-face, un débullage à l'enduit pelliculaire ou éléments décoratifs suivant plan architecte, avec isolant thermique dans le cas de locaux situés sous locaux privatifs.

Isolation thermique par laine de roche en fond de coffrage ou flocage sous plancher haut du sous-sol, du RDC, des logements, locaux vélos et OM, circulations, hall et porche d'entrée, commerces, planchers extérieurs sous logements ; pour obtenir si nécessaire un critère coupe-feu 2 heures et assurer l'isolation thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Dito 1.3.3, sans isolation, ni revêtements.

1.3.5 Plancher des passerelles ou coursives

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution d'épaisseur 50mm de type Placopan ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1, avec U plastique et plaques hydrofuges dans les salles de bains et salles d'eau.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers préfabriqués en béton armé de forme hélicoïdale ou droite suivant plans.

1.5.2 Escaliers de secours

Idem 1.5.1.

1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2 Conduits de désenfumage des circulations palières de l'immeuble.

Suivant réglementation pour les bâtiments A et B.

1.6.3 Conduits d'air frais

Suivant réglementation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6 Conduit de fumée des chaudières individuelles

Conduits métalliques 3CE jusqu'en sorties de toitures, diamètres suivant calculs ou ventouses horizontales avec sortie individuelle en façade ou en toiture.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En PVC, suivant choix architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC.

1.7.3 Canalisations en zone parkings sous-sol

Idem 1.7.2.

1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant indications et renseignements du service assainissement de la ville de CLERMONT-FERRAND et des attentes du permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1.1 Charpente, couverture et accessoires

Descentes EP en PVC, coloris ou choix de l'architecte y compris boîtes à eau...

1.8.1.2 Toitures Terrasses étanchées et accessoires

Étanchéité multicouche et isolation thermique d'épaisseur suivant calculs thermiques, finitions végétalisées et (ou) gravillons roulés suivant plans de l'architecte pour les toitures terrasses inaccessibles.

1.8.2 Étanchéité et accessoires des autres terrasses.

1.8.2.1 Étanchéité multicouche et isolation thermique pour les terrasses d'étages, y compris finition par dalles béton sur plots PVC au choix de l'architecte.

1.8.2.2 Les terrasses privatives du RDC situées sur les locaux ou parkings du sous-sol recevront une étanchéité multicouche et une finition par des dalles béton IDEM celles décrites à l'article 1.8.2.1.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduit divers
Suivant plans techniques.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS & PLINTHES

Choix réalisés par le Maître d'œuvre ou l'architecte

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjours, Séjours-cuisinettes, Cuisines

Carrelage grès émaillé 45 x 45, de type Monopadana ou équivalent, pose droite sur chape et isolation phonique, suivant choix de l'architecte dans la gamme retenue.

Plinthes assorties. Joints gris pour l'ensemble.

Chambres et dégagements fermés des chambres

Revêtement stratifié suivant choix de l'architecte dans la gamme retenue, en pose droite sur chape ciment lissée. Plinthes assorties.

Isolation phonique posé entre le revêtement stratifié et la chape.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines

Carrelage grès émaillé 45 x 45, idem article 2.1.1

Salles de bains / salle d'eau / WC

Carrelage grès émaillé 45 x 45 ou assortis aux carreaux de faïences.

Pose droite sur forme et isolation phonique, suivant choix de l'architecte. Idem article 2.1.1 ci-avant. Plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Halls d'entrée et dégagement ouverts sur l'entrée

Idem article 2.1.1 ci-avant.

2.1.4 Sols des balcons loggias et terrasses

2.1.4.1 Terrasses étanchées

Dallettes béton posées sur plots PVC au choix de l'architecte.

2.1.4.2 Balcons - loggias

Dallettes béton posées sur plots PVC au choix de l'architecte.

2.2 **REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Des pièces de service

- Cuisines des logements T1 - T2 - T3 – T4 investisseur et T1 - T2 en résidence principale
Crédence assortie aux meubles de cuisine.
- Cuisines des logements T3-T4 en résidence principale
Pas d'équipements de prévu.

Salles de bains et salles d'eau

Faïence couleur de dimensions 20x40 ou 25x40 environ, 2 coloris au maximum, par salle de bain, coloris au choix de l'architecte.

Toute hauteur depuis le sol au droit des baignoires, des bacs à douches ou des douches italiennes.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Néant.

2.3 **PLAFONDS** (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Des pièces intérieures

Débullage à l'enduit pelliculaire en sous-face de dalle avec finition par projection gouttelette fine.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant

2.3.3 Des loggias

Peinture minérale ou pliolite sur béton.

2.3.4 Sous-face des balcons

Idem 2.3.3.

2.4 **MENUISERIES EXTERIEURES**

2.4.1 Des pièces principales

Menuiserie PVC de coloris gris pleine masse ou plaxé (gris extérieur – blanc intérieur), vitrage isolant d'épaisseur suivant normes thermiques RT 2012, normes acoustiques et suivant l'arrêté du permis de construire.

2.4.2 Des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 **FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants PVC ou aluminium (pour les grandes dimensions) gris assorti aux menuiseries de façades suivant les cas avec caissons intérieurs blancs, manœuvre manuelle pour tringle oscillante, suivant plans d'architecte.

Volet roulants électriques pour les logements T4.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1.

2.6 **MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 Huisseries & bâtis

Huisseries métalliques pour portes intérieures et huisseries bois ou métalliques banchées pour portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Portes en isoplane 2 faces isogil finition lisse pour l'ensemble des pièces. Bec de cane à condamnation pour bains, WC et toilettes, bec de cane simple pour les cuisines, dégagements. Bec de cane avec pêne dormant ½ tour pour les chambres.

Garniture anodisée.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4 Portes palières

Portes pleines isophonique à un vantail 0,93 x 2,04. Poignée aluminium, finition lisse de la porte par peinture, joint isophonique périphérique, serrure de sûreté à 3 points, cylindre en combinaison avec la porte du hall de l'immeuble et locaux communs. Portes extérieures sur coursives avec stabilité et isolation thermique adaptée.

Moulure bois entre huisserie et béton, côté circulation commune.

Étanchéité thermique et phonique assurée par un seuil suisse bois ou aluminium.

Regard secret (judas optique).

2.6.5 Portes placards

Façades de placards avec vantaux ouvrants ou coulissants type KENDOORS ou équivalent, en mélaminé blanc.

2.6.6 Portes locaux de rangements

Néant.

2.6.7 Moultures et habillages

Couvre joints intérieurs sur huisserie des portes palières.

2.6.8 Escalier bois

Néant.

2.7 SERRURERIE & GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et main-courante en acier laqué et vitrage opalescent et suivant plans de détails et de façades de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant.

2.7.3 Brise-Vue

Brise vue vertical ajouré, en façades suivant d'architecte.

2.8 PEINTURE & PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures

Sur béton net de décoffrage : peinture ou revêtement minéral épais.

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Néant.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture laquée sur garde-corps et mains courantes, portes métalliques, etc...

2.8.1.4 Sur habillages en bois

Néant.

2.8.1.5 Plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Peinture minérale ou pliolite.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries bois et huisseries métalliques

Deux couches de peinture acrylique sur portes, deux couches peinture acrylique sur une couche d'impression pour faces vues des huisseries, bâtis, moulures, plinthes et habillages divers.

2.8.2.2 Sur murs

Intérieur des placards

Deux couches de peinture blanche finition mate.

Murs pièces d'eau (WC, salle de bains et cuisine)

Deux couches de peinture satinée acrylique blanche sur les surfaces non recouvertes de faïence.

Murs des pièces sèches (hall, dégagement, séjour, chambres)

Deux couches de peinture mate satinée blanche.

2.8.2.3 Sur plafond

Dito 2.3.1.

2.8.2.4 Sur Canalisations et tuyauteries apparentes (teinte blanc cassé)

Deux couches de peinture finition satinée sur primaire d'impression.

2.8.3 Papiers peints

2.8.1.3 Sur murs des autres pièces

Néant.

2.8.3.2 Sur plafonds

Néant.

2.8.4 Tentures (tissus toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.8.4.1 Sur murs

Néant.

2.8.4.2 Sur plafonds

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Cuisines aménagées pour tous logements investisseurs ainsi que pour les T1 et T2 vendus en résidence principale : Coloris au choix de l'architecte.

- Un plan de travail avec revêtement de type stratifié d'épaisseur 30mm, de longueur jusqu'à 1,80 ml environ, intégrant un évier un bac en inox 18/10^{ème} monobloc avec un égouttoir, un mitigeur d'évier bec bas à cartouche céramique norme NF.
- Une plaque de cuisson à 2 ou 4 feux vitrocéramique suivants les adaptations techniques et dimensions disponibles de l'espace cuisine.
- Un meuble bas sous évier avec une porte. Poignée de tirage en alliage d'aluminium ou équivalent.
- Un caisson bas pour lave-vaisselle (sauf T1 si pas possible d'équiper en LV en fonction des dimensions de l'espace cuisine).
- Un caisson bas avec four intégré sous la plaque de cuisson (pas de caisson pour four pour les T1).
- Un meuble haut 2 portes positionné dans la zone sur évier ou latéralement suivant les possibilités techniques. Poignées de tirage identique à celle du caisson bas.
- Crédence entre plan de travail et meubles hauts en panneaux décors assortis aux façades des meubles.
- Une hotte aspirante électrique décorative, avec un jeu de filtre à charbon pour le recyclage de l'air, un filtre à graisse cassette métallique inox, éclairage halogène et suivant modèle proposé par l'architecte.

2.9.1.2 Evier sur meuble pour les logements de type T3-T4 résidence principale :

Sans objet.

Canalisations EF – EC – EU en attente.

2.9.1.3 Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.4 Evacuation des déchets

Local poubelles au RDC ou sous-sol suivant plan architecte.

2.9.1.5 Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

Depuis colonnes montantes en PVC Pression, tubes PER encastrés en dalles, tube PER sur collier pour distribution apparente.

Possibilité de sous compteur individuel en gaine technique palière ou logement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Eau chaude du logement distribuée à partir de la chaudière individuelle de chaque logement sauf pour les logements tout électrique à partir du ballon d'eau chaude individuel.

2.9.2.3 Production eau chaude individuelle

A partir de la chaudière individuelle gaz installée dans chaque logement, puissance selon calculs sauf pour les logements tout électrique cités en 2.9.2.2 à partir du ballon d'eau chaude individuel.

2.9.2.4 Évacuations

Par tuyaux PVC de diamètre approprié jusqu'aux chutes verticales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Cheminement horizontal, en sous-sol ou RDC des bâtiments ; à la verticale en gaines palières, bipass, liaison jusqu'à la chaudière du logement (sauf pour les logements tout électrique).

2.9.2.6 Branchements en attente

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-linge dans les cuisines sous évier ou en salle de bains (suivant plans).

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans les cuisines sous évier (suivant plans et sauf T1 non équipé en lave-vaisselle).

Robinet de puisage avec purge (positionné en façade) au droit du balcon ou de la terrasse des logements à :

A 206 – 306 – 406 – 503 – 504

B 202 – 302 – 402 – 501 – 502

C 102 – 105 – 202 – 205 – 302 – 305 – 402 – 405

D 102 – 105 – 202 – 205 – 302 – 305 – 402 – 405

E 102 – 105 – 202 – 205 – 302 – 305 – 402 – 405

F 102 – 105 – 202 – 205 – 302 – 305 – 402 – 405

2.9.2.7 Appareils sanitaires (emplacements selon plans)

Salle de bains

Appareils sanitaires de couleur blanche avec robinetterie mitigeuse.

Ensemble salle de bain marque LOFOTEN ou équivalent, corps de meuble avec 1 porte, plan, simple vasque, 1 miroir (suivant plan d'architecte), bandeau lumineux. Plan vasque double uniquement pour la salle de bain des T4 A505 (SdE), A601 et A603.

Baignoire acier émaillé de type CONTESA ou acrylique 170 x 70 blanche de type GENOVA des établissements ROCA ou similaire.

Blocs WC

En porcelaine vitrifiée blanche avec chasse d'eau attenante, abattant double rigide, blanc et mécanisme silencieux, gamme polo de chez Roca ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeur à tête céramique, chromé, vidage à siphon inverseur bain-douche sur baignoire, douchette et flexible avec support sur robinetterie pour les baignoires.

2.9.2.9 Accessoires divers

Néant.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'alimentation

Installation encastrée conforme à la NFC 15 000, avec connexion équipotentielle dans les pièces humides.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon nécessité et type d'appartements chauffés au gaz.
Suivant normes ENEDIS.

2.9.3.3 Equipements

Appareillage encastré, de couleur blanche.

Une douille DCL et ampoule en bout de fils sur tous les points lumineux.

Emplacement appareillage et équipement suivant normes en vigueur.

Un PC étanche sur terrasse ou balcon privatifs.

Eclairage par hublot pour la terrasse des logements T4.

2.9.3.4 Sonnerie porte palière

Sonnerie de porte palière dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.

Bouton extérieur encastré.

2.9.4 Chauffage et ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

a) Pour les logements T2, T3, T4, (sauf les logements tout électrique) : chaudière individuelle au gaz.

Chauffage par radiateurs acier à circulation d'eau chaude. Radiateurs sèche serviettes dans les SDB.

Puissance suivant calculs et norme RT 2012.

Régulation par thermostat d'ambiance, suivant la typologie des logements.

b) Pour les logements tout électrique : chauffage par radiateurs électriques à panneaux rayonnants.

2.9.4.2 Températures garanties :

Par -10°C à l'extérieur

Températures de 19° Celsius pour les pièces principales et de 21° Celsius pour les salles de bains.

Températures garanties selon les normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

2.9.4.3 Appareil d'émission de chaleur

Radiateurs :

Modèle en acier de marque FINIMETAL ou similaire.

Modèle ATOLL acier ACOVA pour les sèches serviettes ou similaire.

Marque ATLANTIC ou similaire pour les panneaux rayonnants et les sèches serviettes électriques.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Conduit de fumée jusqu'en sortie de toiture ou sortie en ventouse horizontale individuelle en façade.

2.9.4.5 Conduit et prise de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée permettant le renouvellement d'air dans chaque appartement en maîtrisant les débits d'air extraits. Type collectif avec extraction de l'air vicié faite dans les pièces de service par des bouches, manchettes et colonnes verticales en tôles galvanisée raccordées en partie haute à des extracteurs électriques.

Conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.4.6 Conduits air neuf

Prises d'air neuf en façade dans traverse haute des menuiseries extérieures ou sur les coffre VR de toutes les pièces principales ou directement en maçonneries de façades suivant étude de l'ingénieur fluides et de l'acousticien.

2.9.5 Équipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

Une étagère haute chapelière avec tringle penderie pour les placards jusqu'à 1,30 ml de large, au-delà une séparation verticale supplémentaire et 3 rayons.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Néant.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio - TV – Téléphone

La distribution de la TV et du téléphone sera faite par prise RJ45 soit :

2 prises RJ45 pour T1 ; 3 prises RJ45 pour T2 (2 en séjour, 1 dans la chambre) ; 4 prises minimum pour T3 et plus (2 en séjour et 1 dans chaque chambre). Le tableau de communication sera de grade 2.

L'immeuble sera équipé d'une ou plusieurs antenne(s) hertzienne(s) UHF permettant d'accéder aux 6 chaînes nationales et à la TNT.

2.9.6.2 Vidéophone

Dans chaque appartement, un combiné main libre avec commande d'ouverture de la ventouse de la porte du hall d'entrée de l'immeuble.

A l'extérieur du hall, à proximité de la porte d'entrée de l'immeuble, une platine vidéophone à défilement de noms, digicode et bouton d'appel reliés aux appartements.

2.9.6.3 Commande d'ouverture du portillon sur rue

Suivant plans d'architecte.

2.9.7 Autres équipements

Détecteur de fumée pour chaque logement.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL.

3.2.1 Murs ou cloisons des boxes en sous-sol -1 sous bâtiment et RDC

Livrés bruts. Murs porteurs en béton. Cloisonnement en agglomérés de ciment de 5 cm épaisseur en séparatif des boxes.

3.2.2 Plafonds

Livrés bruts. Dalles et poutres en béton armé, isolant thermique en sous face suivant calculs thermiques et béton armé.

3.2.3 Sols

En béton. Traçage à la peinture des places de parking. Numérotation des places de parking et des boxes sur murs, poteaux ou portes.

3.2.4 1/ Portes d'accès pour les boxes

Porte basculante en tôle acier, manœuvre manuelle, verrouillage depuis l'extérieur par serrure (2 clés.)

2/ Portes d'accès principal au parking s/s

Porte principale d'accès aux parkings en tôle avec système de sécurité et commande d'ouverture électrique connectée par émetteur et récepteur radio onde courte à distance. Un émetteur fourni par emplacement de stationnement.

3.2.5 Extracteur mécanique de ventilation

Suivant réglementation en vigueur.

3.2.6 Equipement électrique des boxes et places de parkings en sous-sol

Un fourreau électrique sans fil pour chaque stationnement simple et un seul pour les stationnements doubles.

3.3 PARKING EXTERIEUR

Stationnements en enrobé, avec n° et bandes peintes au sol suivant réglementation.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Revêtement en carrelage grès cérame 60 x 60 ou 60 x 30 pose collée avec plinthes assorties, suivant choix d'architecte.

4.1.2 Parois

Suivant plans de décoration architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond partiel en plaques perforées acoustiques et peinture sur G.S. suivant plan de décoration et choix de l'architecte.

4.1.4 Éléments de décoration

Suivant plan de décoration architecte.

4.1.5 Portes d'accès

Ensemble en aluminium ou acier laqué avec vitrage de sécurité feuilleté.

Vidéophone extérieur, bouton de décondamnation intérieure de la porte (ventouses électriques) et badges VIGIK pour résidents

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres selon plan d'architecte et suivant normes de la Poste.

4.1.7 Tableau d'affichage et miroir

Suivant plan de décoration.

4.1.8 Chauffage

Néant.

4.1.9 Équipement électrique

Luminaires à source LED commandés par minuterie ou détecteur de mouvement, suivant plan de décoration.

Eclairage de sécurité suivant normes.

4.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS

4.2.1 Sols

Pour les circulations fermées : moquette grand trafic de type Equinoxe confort + des établissements Balsan ou équivalent, classement type U3 P3 avec absorption des bruits aériens aw 0,25 au minimum, sur chape ciment lissée et plinthes bois peintes.

4.2.2 Murs

Décoration suivant choix architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique mate en deux couches.

4.2.4 Éléments de décoration

Suivant plan de décoration.

4.2.5 Chauffage

Néant.

4.2.6 Portes

Portes CF ½ heure à âme pleine avec parement isogil, à fermeture ferrée sur huisserie bois ou métallique, béquille double, fermes portes hydrauliques.

Ensemble de façade gaines techniques avec portes pour gaines ENEDIS et GDF, ferrée sur huisserie sapin, fermeture par batteuse type ENEDIS. Rosaces sur chaque porte.

Porte d'accès cages d'escaliers : dito idem ci-avant.

Porte accès ascenseur : coulissantes sur bâtis métalliques, en acier peint, coloris suivant choix architecte. Portes inox brossé à RDC.

4.2.7 Équipement électrique

Luminaires plafonniers commandés par détecteur de présence ou bouton poussoir, suivant plan de décoration.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (parc automobiles)

4.3.1 Sols

Dalle béton brut de coulage

4.3.2 Murs

Murs béton brut.

4.3.3 Plafonds

Dalle et poutre béton armé (isolation thermique en sous face si nécessaire).

4.3.4 Portes d'accès

Dito 4.2.6

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

En béton finition balayé ou striée.

4.3.6 Équipement électrique

Luminaires étanches à source LED commandés par minuterie ou détecteurs.

4.3.7 Ventilation mécanique

Sans objet. Ventilation naturelle (1 niveau de sous-sol)

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé avec peinture de sol du sous-sol au dernier niveau inclus (y compris SAS en sous-sol).

4.4.2 Murs

Béton banché net de décoffrage.

Enduit de finition par gouttelette blanche du sous-sol au dernier niveau inclus (y compris SAS en sous-sol)

4.4.3 Plafonds

Béton net de décoffrage. Finition idem 4.4.2.

4.4.4 Escaliers (marches contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Finition idem 4.4.2.

Béton net de décoffrage et peinture de sol (du sous-sol au dernier étage inclus); finition idem 4.4.1 et 4.4.2 ci-avant.

Mains-courantes en acier laqué.

4.4.5 Chauffage et ventilation

Néant.

4.4.6 Éclairage

Hublots ou réglettes électriques à source LED commandés par minuterie ou détecteurs.

4.4.7 Escaliers extérieurs (Sorties de secours s/sol)

Résine d'étanchéité sur marches et contremarches et relevés de 10 cm sur les murs, au-dessus enduit de finition

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes/poussettes

Suivant plans en sous-sol et à RDC : peinture de sol, peinture vinylique en 2 couches sur murs

4.5.2 Séchoir collectif

Néant.

4.5.3 Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

4.5.4 Locaux sanitaires

Néant.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Salle de bricolage

Néant.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de stockage des ordures ménagères au RDC

Robinet de lavage avec évacuation par siphon de sol PVC.

Peinture acrylique sur les murs.

Résine d'étanchéité antiglisse au sol avec relevés 0,15 sur murs, sur chape pentée. En cas de locaux OM situés en s/sol, finition peinture de sol.

4.7.2 Chaufferie gaz

Sans objet.

4.7.3 Sous station chauffage

Néant.

4.7.4 Local surpresseur

Si nécessaire, après l'étude de l'ingénieur Fluides.

4.7.5 Local transformateur

Si nécessaire, suivant demande ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Néant.

4.7.7 Local ventilation mécanique immeuble

Extracteur VMC en toiture-terrasse inaccessible des bâtiments.

4.7.8 Regard de relevage et séparateur à hydrocarbures

En sous-sol -1(zone sous rampe).

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseur à machine embarquée desservant les niveaux s/sol, RDC et tous les étages.

Cabine 630 kg, vitesse 1m/seconde avec nivelage automatique, manœuvre collective descente.

Portes palières coulissantes à ouverture latérale, en acier à peindre, inox brossé à RDC.

Revêtement décoratif sur les parois, en inox lin ou inox damiers ou matériaux « tendances » ou équivalent, miroir, plafond lumineux suivant choix architecte.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Néant.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis l'arrivée ORANGE TELECOM dans immeuble en sous-sol, amorce colonne et colonnes montantes dans gaine réservée à cet effet sur paliers d'étages.

Réalisation suivant instructions ORANGE TELECOM, distribution aux appartements sous fourreau.

5.3.2 Antennes TV et radio

Distribution collective depuis antenne hertzienne en toiture pour recevoir les 6 chaînes nationales.

5.4 RECEPTION-STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES

Voir article 4.7.1.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX POUBELLES

Prise d'air neuf par grille en façade, extraction par VMC et cartouche coupe-feu.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Branchement effectué par le service concessionnaire sur réseau existant et mise en place d'un compteur général.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant nécessité après étude technique.

5.6.3 Colonnes montantes

Dans gaine technique sur paliers ou gaines des logements.

5.6.4 Branchements particuliers

Depuis colonnes montantes. Des sous-compteurs pourront être posés et un contrat de location souscrit.

5.6.5 Point d'eau extérieur

Deux robinets à tête cachée et robinet de purge pour les espaces verts extérieurs (commun sur rue et jardin commun arrière Est).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation du gaz depuis le réseau sur rues, suivant norme GRDF.
Distribution en sous-sol RDC et en gaines techniques palières.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Un comptage services généraux d'étage et RDC pour les circulations, hall, escalier, ascenseurs, VMC, parties communes. Un sous-comptage pour les parkings en s/sol pour l'éclairage et l'accès extérieur situés à RDC.

Une armoire services généraux en attente pour les futures places électriques.

5.8.2 Colonnes montantes

Type préfabriquée en gaine sur paliers d'étages selon prescription ENEDIS.

5.8.3 Branchements et comptage particuliers

Branchement depuis gaine techniques en parties commune et GTL dans les logements.

Compteurs électroniques ENEDIS et disjoncteurs abonnés sur tableau à l'intérieur des appartements (fournis par ENEDIS suivant convention)

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 RAMPE SOUS-SOL

En béton balayé ou striée.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès à l'entrée du bâtiment

Suivant plans du BET VRD et architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos / placette

Suivant plans d'architecte.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'arbres et d'arbustes divers suivant plans de l'architecte et permis de construire.

6.3.3 Engazonnement ou autres plantations

Engazonnement sur tous les espaces verts hors article 6.3.2 ci-avant.

6.3.4 Arrosage automatique

Néant.

6.3.5 Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.3.7 Porche d'entrée

Revêtement de sol en pierres de type Chandore flammée et Villebois gris flammé, d'épaisseur 20 mm, en pose collée sur chape ciment. Calepinage suivant plan d'architecte en largeurs de 100mm, 200mm et 300mm.

6.3.8 Espace partagé

Suivant permis de construire

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

Par appliques lumineuses ou spots suivant plans.

6.5.2 Eclairage de l'accès au RDC

Par bornes, mâts d'éclairage ou appliques lumineuses en source LED, suivant plans et calculs des niveaux d'éclairage.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Selon plans architecte.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Rénovation des murs et clôtures existants

6.6.3 Clôtures sur rues :

Suivant plans d'architecte

6.6.4 Clôture sur jardins privatifs :

Grillage par panneaux rigides de hauteur 1ml et portillon d'accès pour entretien suivant plans pour le jardin privatif.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau existant sur rue.

6.7.2 Gaz

Branchement sur réseau existant sur rue.

6.7.3 Électricité

Par les soins d'ENEDIS, depuis le transformateur le plus proche, jusqu'aux coffrets de coupure en limite de propriété côté rue ou depuis le transformateur intégré au programme immobilier.

6.7.4 Poste d'incendie

Néant.

6.7.5 Égouts eau usées et eau vannes

Branchement sur le réseau existant sur rues.

Regards et tuyaux PVC nécessaires.

6.7.6 Épuration des eaux

Regard à hydrocarbure en sous-sol -1 pour eaux de ruissellement dans parking intérieur.

6.7.7 Télécommunications

Depuis le réseau existant avec chambres et fourreaux nécessaires.

6.7.8 Évacuation des eaux de pluies du bâtiment

Suivant définitions portées au permis de construire.

Évacuation des eaux de pluie dans un ou plusieurs bassins de stockage pour rétentions et rejet avec débit autorisé si nécessaire au réseau public, ou bassins de stockage infiltrations suivant rapports du géotechnicien.

VII – CONTROLES ET DIVERS

1 Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

2 Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente note descriptive pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock ou difficultés d'approvisionnement.

Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître d'Œuvre.

3 Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général, seront déterminés par le Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le bureau de contrôle en ce qui concerne les garanties biennale et décennale des ouvrages et l'isolation phonique des appartements suivants les règlements en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Si, par suite de ces contrôles, des modifications étaient apportées à la présente notice descriptive, celles-ci ne pourraient engager la responsabilité du maître d'œuvre, ni du maître de l'ouvrage.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage complet des appartements et de leurs équipements.