

COURS D'Ô

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Ensemble immobilier de 34 logements collectifs

1 rue du Vercors, 38800 PONT-DE-CLAIX



Maître d'ouvrage
SCCV COURS D'O
5 rue Marc Bloch – 69007 LYON

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

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 selon étude et plans de l'ingénieur structure.

1.2 MURS ET OSSATURES

- 1.2.1 Murs du sous-sol
 - 1.2.1.1 Murs périphériques
Murs en béton banché armé net de décoffrage ou mur taloché, 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 armé d'épaisseur selon étude BA ou en briques porteuses, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique, 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 d'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 et RDC.
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 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, nette de décoffrage ou 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 privés.

Isolation thermique par laine de roche en fond de coffrage ou flocage sous plancher haut du sous-sol pour obtenir si nécessaire un critère coupe feu 2 heures et assurer l'isolation thermique si besoin.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Dito 1.3.3, sans isolation, ni revêtements.

1.3.5 Plancher des passerelles

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.

Sans objet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet.

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 selon étude.

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 sous-sol

Idem 1.7.2.

1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant indications et renseignements du service assainissement de la ville de PONT DE CLAIX et des attentes du permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1.1 Charpente - Couverture et accessoires

Zinguerie constituée de descentes EP en PVC, coloris au choix de l'architecte.
Couverture en zinc ou similaire sur escalier principal.

1.8.1.2 Toitures Terrasses étanchées et accessoires

Étanchéité multicouche et isolation thermique d'épaisseur suivant calculs thermiques, finitions terrasse végétalisée et gravillons roulés suivant plans de l'architecte. Panneaux solaires sur la terrasse R+5 selon le permis de construire.

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 dallettes sur plots PVC au choix de l'architecte.

1.8.2.2 Les terrasses privatives du rez-de-chaussée situées sur la dalle du sous-sol, recevront une étanchéité multicouche et une finition par des dallettes idem celles décrites à l'article 1.8.2.1.

1.8.2.3 Les dalles béton situées sous les espaces verts et les circulations recevront une étanchéité multi-usage.

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 40 x 40, 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

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 40 x 40, idem article 2.1.1.a

Salles de bains / salle d'eau / WC

Carrelage grès émaillé 40 x 40 ou assortis aux carreaux de faïences pour logements

T1-T2-T3. Pose droite sur forme et isolation phonique, suivant choix de l'architecte. Idem article 2.1.1 ci-avant. Plinthes assorties.

Pose droite sur forme et isolation phonique, suivant choix de l'architecte. Plinthes assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Halls d'entrée et dégagement ouverts sur l'entrée.

Idem articles 2.1.1 ci-avant.

2.1.4 Sols des balcons loggias et terrasses

2.1.4.1 Terrasses étanchées

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

2.1.4.2 Balcons - loggias

Dallettes 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 T4 et plus résidence principale

Sans objet

Cuisines des logements T1 – T2 – T3 – T4 investisseur

Crédence en panneau décor assorti aux meubles ou au plan de travail de la cuisine.

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, des emprises de douches au sol.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Néant.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Des pièces intérieures

- a) Débullage à l'enduit pelliculaire en sous-face de dalle avec finition par projection gouttelette fine : logements T1-T2-T3 et T4 investisseurs
- b) Débullage plus une passe à l'enduit pelliculaire en sous-face de dalle avec finition par 2 couches de peinture mate blanche : logements T3 - T4 – T5 en résidence principale

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

Menuiseries en PVC coloris blanc conforme au permis de construire, 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 blanc (ou en aluminium laqué pour les grandes dimensions) avec caisson intérieur en PVC, manœuvre manuelle par tringle oscillante. Système anti-soulèvement pour les RDC. Volets roulants électriques pour les T4 et plus avec télécommande individuelle.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIE 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. 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 en face extérieure, décor zen, lounge, etc. Poignée aluminium, finition de la porte par peinture, joint isophonique périphérique, serrure de sûreté à 3 points, cylindre en combinaison et locaux communs.

Moulure bois entre huisserie et béton, côté circulation commune.

Étanchéité thermique et phonique assurée par un seuil suisse.

Regard secret (judas optique).

2.6.5 Portes placards

Façades de placards avec vantaux 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.

2.7 SERRURERIE & GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et main-courante en acier laqué ou aluminium laqué avec verre opalescent, couleur suivant plans et choix de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant.

2.7.3 Ouvrages divers

Néant.

2.8 PEINTURE & PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures

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

Murs béton matricé au rez-de-chaussée selon permis de construire

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.

2.8.15 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 les logements T1 – T2 – T3 – T4 investisseur (et T1 – T2 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 emplacement 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.
- Une crédence assortie aux 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 led et suivant modèle proposé par l'architecte.

2.9.1.2 Canalisations en attente pour cuisine T3 – T4 – T5 résidence principale :

Attentes EF-EC-EU bouchonnées et testées sous emplacement évier.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3 Évacuation des déchets

Local poubelle au Rez-de-chaussée et aire de présentation des poubelles sur rue.

2.9.1.4 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 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les logements au gaz selon étude : Eau chaude du logement distribuée à partir de la chaudière individuelle gaz.

Pour les logements électriques selon étude : Distribution d'eau chaude à partir du ballon d'eau chaude situé dans le logement.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Distribution du gaz

Cheminement horizontal, en sous-sol du bâtiment et à la verticale en gaines palières, liaison jusqu'à la chaudière du logement (sauf pour les logements sans chaudière individuelle gaz cité à l'article 2.9.2.2).

2.9.2.5 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 les T1 non équipé en lave-vaisselle).

Robinet de puisage (positionné en façade) avec purge au droit des terrasses des logements T4 et plus et des logements en rez-de-jardin avec jardin privatif.

2.9.2.6 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 ou 2 portes, plan FLEUR D'EAU ou équivalent, simple vasque, 1 miroir (suivant plans d'architecte), bandeau lumineux.

Baignoire acier émaillé de type CONTESA ou acrylique 170x70 blanche de type GENOVA des établissements ROCA ou similaire.

Bac à douche céramique blanc des établissements ROCA ou équivalent, dimensions selon plan.

Blocs WC

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

2.9.2.7 Robinetterie

Mitigeur à tête céramique, chromé, vidage à siphon inverseur bain-douche sur baignoire, douchette et flexible avec support sur robinetterie pour les baignoires et barres de douches pour les bacs à douches et douches à l'italienne selon plan.

2.9.2.8 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 ERDF

2.9.3.3 Equipements

Appareillage encastré, de couleur blanche.

Une douille DCL en bout de fils avec ampoule source LED sur tous les points lumineux.

Emplacement appareillage et équipement suivant normes en vigueur.

Un PC étanche sur terrasse ou balcon privatifs Un hublot d'éclairage commandé en simple allumage par terrasse des logements T4 et un par façade pour le logement T5.

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 tous les logements : 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 -20%.
Régulation par thermostat d'ambiance, suivant la typologie des logements.

b) Pour les logements électriques : chauffage par radiateurs électriques à panneaux rayonnants ou accumulation. (voir article 2.9.2.2)

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 sèche serviettes ou similaire.
Marque ATLANTIC ou similaire pour les panneaux rayonnants électriques et pour les pour le sèche-serviettes des logements tout électrique.

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

Prise d'air neuf en façade ou sur les menuiseries extérieures 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 TV - TELEPHONE

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 3 TV.
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 des halls, 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 de la porte d'entrée de l'immeuble

Ouverture par décondamnation de la ventouse depuis chaque logement et depuis la platine extérieure (vidéophone).

2.9.7 Autres équipements

Néant.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS, SOUS-SOL

3.1.1 Celliers sur palier

Sans objet

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS NON FERMES

3.2.1 Murs ou cloisons des boxes

Livrés bruts. Murs porteurs en béton. Cloisonnement en agglomérés de ciment 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.

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 et de sortie au rez-de-chaussée

Portes principales d'accès et de sortie 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 du sous-sol

Ventilation naturelle (1 seul niveau de sous-sol)

3.2.6 Équipement électrique des boxes et places de parkings

Sans objet, fourreau en attente

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet, fourreau en attente

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE ET 1^{ER} ETAGE

4.1.1 Sols

Revêtement en carrelage grès Cérame 60 x 60 ou 60 x 30 pose scellée ou collée avec plinthe assorties selon choix de l'architecte.

4.1.2 Parois

Suivant plans de décoration architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond partiel en plaques perforées acoustiques et peinture mate en 2 couches.

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 première porte (ventouses électriques)

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 commandés par minuterie ou détecteur de mouvement, suivant plan de décoration.

Éclairage de sécurité suivant normes

4.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS

4.2.1 Sols

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

4.2.2 Murs

Décoration suivant choix architecte.

4.2.3 Plafonds

Gouttelette fine blanche (pour les circulations avec moquette au sol. Voir article 4.2.1 ci-dessus). En peinture acrylique mate en deux couches (pour les halls et circulations du RDC) sur faux plafond acoustique.

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 EDF et GDF, ferrée sur huisserie sapin, fermeture par batteuse type EDF.

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 au 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

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 de dalle si nécessaire).

4.3.4 Portes d'accès

Dito 4.2.6

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

En béton balayé.

4.3.6 Équipement électrique

Luminaires étanches commandés par minuterie ou détecteurs.

4.3.7 Ventilation mécanique

Suivant réglementation et avis du Bureau de Contrôle.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers, marches et contremarches

En béton surfacé avec peinture de sol du sous-sol au dernier niveau.

4.4.2 Murs (escaliers intérieurs)

Béton banché net de décoffrage.

Enduit de finition par gouttelette blanche.

- 4.4.3 Plafonds
Béton net de décoffrage. Finition idem 4.4.2.
- 4.4.4 Escaliers, limons, garde-corps, sous-face de la paillasse
Béton net de décoffrage et finition par gouttelette blanche idem 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 commandés par minuterie ou détecteurs.

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants
Suivant plans, au Rez-de-chaussée suivant plans, finition du sol en béton lisse.
- 4.5.2 Séchoir collectif
Néant.
- 4.5.3 Locaux de rangement et d'entretien
Suivant plans
- 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
Local au Rez-de-chaussée, finition du sol chape lissée sur étanchéité ou résine d'étanchéité circulaire.
A l'entrée de la résidence, une aire de présentation des poubelles, sol en béton décoratif ou pavés.
- 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 ERDF
Si nécessaire, suivant demande ERDF
- 4.7.6 Local machinerie ascenseur
Néant.
- 4.7.7 Local ventilation mécanique immeuble
Extracteur VMC en toiture sur terrasses ou en locaux technique au RDC au dernier niveau suivant plans.
- 4.7.8 Regard de relevage et séparateur à hydrocarbures
En sous sol suivant nécessité.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseur à machine embarquée desservant les niveaux de sous-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 au RDC.
Revêtement décoratif inox ou stratifié tendance sur les parois, 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 au sous-sol, amorce colonne et colonnes montantes dans gaine réservée à cet effet sur paliers d'étages.
Réalisation suivant instructions du concessionnaires local, distribution aux appartements suivant la réglementation en vigueur.
- 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

Ventilation par amenée d'air frais avec prise d'air en façade et extraction par VMC.

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.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation du gaz depuis le réseau sur rue, suivant norme GRDF, passage en sous-sol.
Distributions verticales en gaines techniques palières et jusqu'aux logements.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux
Un comptage services généraux des étages et du RDC pour les circulations, hall, escalier, ascenseurs, VMC, parties communes...
Un sous comptage services généraux pour les sous-sols, éclairage parking, portes de garage, éclairage extérieur selon plan.
Une armoire services généraux en attente pour les futures places électriques. Chemin de câble dans circulations du sous-sol et 1 fourreau jusqu'aux places de stationnements.

5.8.2 Colonnes montantes
Type préfabriquée en gaine sur paliers d'étages selon prescription EDF.

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 VOIRIE extérieure et stationnements extérieurs

En pavés à joints enherbés ou Evergreen

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, accès de services...
Réalisés en béton désactivé ou pavés enherbés suivant plans et choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos
Néant

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs, végétaux divers
Plantation d'arbres et d'arbustes divers suivant plans de l'architecte et permis de construire.
Jardinières en madriers bois ou jardins en pentes douces.

6.3.3 Engazonnement
Engazonnement sur surface libre de construction, de voirie et de circulations.

6.3.4 Arrosage automatique
Néant.

6.3.5 Bassins décoratifs
Néant.

6.3.6 Chemins de promenade
Néant.

6.3.7 Carré potager et composteur
Suivant plans d'architecte et d'espaces verts

6.3.8 Pergola sur rampe sous-sol
Câbles inox tendus et végétaux grimpants suivant plans.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles
Par appliques lumineuses ou spots suivant plans

6.5.2 Eclairage des cheminements, espaces verts et autres
Par bornes et mâts d'éclairage, suivant plans et calculs des niveaux d'éclairément.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rues
Muret béton en soubassement et serrurerie suivant plans d'architecte

6.6.2 Avec les propriétés voisines
Rénovation des clôtures existantes suivant nécessité

6.6.2 Clôture sur jardin privatifs :
Clôture grillagée à panneaux rigides sur piquets fer de hauteur 1 ml et portillon d'accès pour entretien.

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'ERDF, depuis le transformateur le plus proche, jusqu'aux coffrets de coupure en limite de propriété coté rue
- 6.7.4 Poste d'incendie
Poteau d'incendie suivant demande SDIS.
- 6.7.5 Égouts eau usées et eau vannes
Branchement sur le réseau existant sur rue.
Regards et tuyaux PVC nécessaires.
- 6.7.6 Epuration des eaux
Regards à grille en sous-sol avec fosse à hydrocarbures et relevage aux eaux usées suivant réglementation en vigueur.
- 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 bassin de rétention/infiltration situé sous le bâtiment

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.