

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R 261-13, alinéa 3 du C.C.H et conformément à l'arrêté Ministériel du 10 Mai 1968

**Résidence L'Orée – Bâtiments collectifs 2, 3 et 4 en accession
8 Avenue du chenil
40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE**



SEIXO
H A B I T A T



Maître d'ouvrage

SAS L'Orée
C/O Seixo Promotion / ICADE Promotion
7 allée de Gibéléou
64100 Bayonne

Architecte

S2H ARCHITECTURE
7 Allée Gébéléou
64100 Bayonne

Maitre d'Œuvre

S2H ARCHITECTURE
7 Allée Gébéléou
64100 Bayonne

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	7
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	Fouilles	7
1.1.2	Fondations	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	Murs de façades	7
1.2.2	Murs pignons	7
1.2.3	Murs de refend	7
1.3	PLANCHERS	7
1.3.1	Planchers sur étages courants.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.4.1	Entre pièces principales	7
1.5	ESCALIERS	7
1.5.1	Escaliers communs d'accès aux étages	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION	8
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	8
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	8
1.6.3	Conduits d'air frais.....	8
1.6.4	Conduits de fumées de chaufferie.....	8
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie.....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales (EP).....	8
1.7.2	Chutes d'eaux usées.....	8
1.7.3	Canalisations en sous-sol	8
1.7.4	Branchements aux égouts	8
1.8	TOITURES	8
1.8.1	Charpente, couverture et accessoires	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT	9
2.1	SOLS ET PLINTHES	9
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales y compris les placards.....	9
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papier peints et tentures)	9
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	9
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces.....	9
2.3	PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	9

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.....	9
2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.....	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	9
2.5.1 Pièces principales.....	9
2.5.2 Pièces de service.....	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.6.1 Huisseries et bâtis.....	10
2.6.2 Portes intérieures.....	10
2.6.3 Impostes en menuiseries.....	10
2.6.4 Portes palières.....	10
2.6.5 Placard.....	10
2.6.6 Moulures et habillages	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.7.1 Garde-corps et barres d'appui.....	10
2.7.2 Grilles de protection des baies.....	10
2.8 PEINTURE	10
2.8.1 Peintures extérieures et vernis.....	10
2.8.1.1 Sur sous face d'avant toits et bandeaux :.....	10
2.8.1.2 Sur fermetures et boiseries apparentes :	11
2.8.1.3 Sur serrurerie.....	11
2.8.1.4 Sur enduits, murs.....	11
2.8.2 Peintures intérieures	11
2.8.2.1 Sur menuiseries.....	11
2.8.2.2 Sur murs.....	11
2.8.2.3 Sur plafonds.....	11
2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers.....	11
2.8.1 Toile de verre.....	11
2.8.1.1 Sur murs.....	11
2.8.1.2 Sur plafonds.....	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9.1 Equipements ménagers	11
2.9.1.1 Appareils et mobilier.....	11
2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie	12
2.9.2.1 Distribution d'eau froide	12
2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage.....	12
2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle.....	12

2.9.2.4	Evacuations.....	12
2.9.2.5	Distribution du gaz.....	12
2.9.2.6	Branchements en attente	12
2.9.2.7	Appareils sanitaires.....	12
2.9.2.8	Robinetterie.....	13
2.9.2.9	Accessoires divers.....	13
2.9.3	Equipements électriques.....	13
2.9.3.1	Type d'installation.....	13
2.9.3.2	Puissance à desservir	13
2.9.3.3	Equipements de chaque pièce	13
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière.....	14
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations	14
2.9.4.1	Type d'installation.....	14
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C.....	14
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur.....	14
2.9.4.4	Conduits de fumées.....	14
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation.....	14
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais.....	14
2.9.5	Equipement intérieur pièces de rangement.....	14
2.9.5.1	Pièces de rangement	14
2.9.6	Equipements de télécommunication.....	15
2.9.6.1	Radio TV.....	15
2.9.6.2	Téléphone.....	15
2.9.7	Autres équipements	15
3	Annexes privatives.....	15
3.1	TERRASSES	15
3.1.1	Plafonds béton, localisation suivant plan architecte.....	15
3.1.2	Dalles gravillon localisation suivant plan architecte.....	15
3.2	BALCONS	15
3.3	CELLIERS	15
3.3.1	Murs.....	15
3.3.2	Plafonds.....	15
3.3.3	Sols.....	15
3.3.4	Portes d'accès	16
3.3.5	Ventilation naturelle	16
3.3.6	Equipement électrique.....	16

3.4	Alimentation et raccordement complet de l'ensemble PARKING EXTERIEURS	16
3.4.1	Sols.....	16
3.4.2	Délimitation au sol.....	16
3.4.3	Système de repérage.....	16
3.4.4	Equipement électrique.....	16
4	Parties communes intérieures de l'immeuble	16
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	16
4.1.1	Hall d'entrée Rez de Chaussée.....	16
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	16
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4	LOCAUX COMMUNS	17
4.4.1	Locaux vélos.....	17
4.4.2	Containers semi-enterrés.....	17
4.5	LOCAUX TECHNIQUES	17
5	Equipements généraux de l'immeuble	17
5.1	ASCENSEURS	17
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.2.1	Equipements thermique de chauffage.....	17
5.2.2	Service d'eau chaude.....	17
5.3	TELECOMMUNICATIONS	17
5.3.1	Téléphone.....	17
5.3.2	Antenne Tv et radio.....	17
5.4	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6	ALIMENTATION EN EAU	18
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	18
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
5.8.1	Comptage des services généraux.....	18
5.8.2	Colonnes montantes.....	18
5.8.3	Branchement et comptages particuliers.....	18
6	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	18
6.1	VOIRIES ET PARKING	18
6.1.1	Voirie d'accès.....	18
6.1.2	Allées piétons.....	18
6.1.3	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	18

6.2 LOCAL POUBELLE	18
6.3 ESPACES VERTS	18
6.3.1 Aires de repos.....	18
6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	18
6.3.3 Engazonnement	18
6.3.4 Arrosage.....	19
6.3.5 Bassins décoratifs.....	19
6.3.6 Chemins de promenade	19
6.3.7 Bande drainante en gravillon et bordure.....	19
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.4.1 Sol.....	19
6.4.2 Equipements	19
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.5.1 Eclairage extérieur.....	19
6.6 CLOTURES	19
6.6.1 Clôtures séparatives entre jardins privatifs	19
6.6.1 Clôtures sur limites séparatives :.....	19
6.7 RESEAUX DIVERS	19
6.7.1 Eau.....	19
6.7.2 Gaz.....	19
6.7.3 Electricité.....	19
6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs	20
6.7.5 Egouts	20
6.7.6 Epurations des eaux.....	20
6.7.7 Télécommunications.....	20
6.7.8 Drainage du terrain	20
6.7.9 Evacuation EP	20

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement en tranchée et en trous.

1.1.2 Fondations

Fondations par des semelles superficielles : semelles filantes, isolées, et longrines, solutions retenues en fonction de l'étude du sol et des études structures.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Murs extérieurs en maçonnerie de type agglos creux de 20cm ou béton banchés de 20cm.
Façades recevant un enduit monocouche ou une peinture pliolite sur éléments préfabriqués en béton.
Façades recevant un bardage imitation bois de type Sylverwood ou techniquement équivalent.
Cloisons de doublage en panneaux de polystyrène et plaques de plâtre dans le cas de pièces habitables (épaisseur de l'isolant selon étude thermique).

1.2.2 Murs pignons

Idem article 1.2.1

1.2.3 Murs de refend

Béton banché :

0,18 m d'épaisseur entre appartements et circulations,
0,18 m d'épaisseur entre appartements et celliers,
0,18 m d'épaisseur entre appartements,
0,18m d'épaisseur cage d'escalier.

Agglos :

Agglos creux de 20cm en périphérie des locaux VMC,

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Les planchers courants seront constitués de prédalles précontraintes sur lesquelles sera coulé un béton suivant l'étude structurelle. Epaisseur des planchers suivant résistance aux efforts appliqués, plans de détails du bureau d'étude structure, et résultats acoustiques à obtenir.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Complexe plaques de plâtre type "Placopan" épaisseur 50 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers communs d'accès aux étages

Escalier préfabriqué en béton.

1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sorties en toiture pour désenfumage de la cage d'escalier.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sorties en toitures des systèmes de ventilation.

1.6.3 Conduits d'air frais

SANS OBJET.

1.6.4 Conduits de fumées de chaufferie

SANS OBJET.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

SANS OBJET.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales (EP)

Evacuation des EP en aluminium.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Evacuation des EU par tube PVC dans les gaines techniques des logements.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

SANS OBJET.

1.7.4 Branchements aux égouts

Réseaux EU/EV séparés conformément aux prescriptions du service compétent.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois en sapin traitée, réalisée en éléments industrialisés du type fermettes et ensemble de charpente tradi pour avant toits, bois traités insecticide et fongicide.

Couverture en tuiles de type romane canal ton vieilli castel de Terreal ou techniquement et esthétiquement équivalent.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales y compris les placards

Le sol de toutes les pièces (hors chambres) sera revêtu d'un carrelage de dimensions 45 x 45 (Classement UPEC suivant normes en vigueur) avec plinthes en carrelage assorties de marque Newker ou équivalent. 1 choix par appartement à faire parmi les 6 coloris de la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Le sol des chambres sera traité en lame de parquet flottant stratifié de chez Quickstep ou équivalent posé sur sous-couche mousse de polyéthylène réticulé avec film pare vapeur, avec les plinthes assorties. 1 choix par appartement à faire parmi les 6 coloris de la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papier peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Pour les salles de bains et salles d'eaux, mise en œuvre de faïence 25x40cm de marque Newker ou équivalent en périphérie des douches et des baignoires jusqu'à 2.00m de hauteur et sur les retours au droit du meuble vasque.

Choix par appartement à faire parmi les 3 coloris de la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plafond acoustique en dalle 600 x 600 sur les halls d'entrée.

Plafond composé de 2 plaques de plâtre BA13 vissées sur une ossature métallique en acier galvanisé, y compris bande, enduit et toutes retombées éventuelles suivant localisation ou plafond en planchers prédalles suivant localisation.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en profilés PVC conformément au permis de construire.

Performances acoustiques conformes aux normes en vigueur.

Remplissage en verre double vitrage isolant suivant réglementation thermique et isolement acoustique réglementaire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 1.11.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Fermeture des fenêtres par volets roulants monoblocs (saillants dans les logements) à lames PVC, façades rigides de teinte blanche et à commande manuelle intérieure suivant plans.

2.5.2 Pièces de service

Porte métallique pour local vélo.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour portes de distribution des logements et portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Portes bois à âme alvéolaire, finition laquée en usine, serrure 1 point à clé ou bouton de condamnation ou bec de canne suivant destination.

Béquillage droit en alu brossé sur rosace au choix de l'architecte

2.6.3 Impostes en menuiseries

SANS OBJET

2.6.4 Portes palières

Âme pleine composite, cadre bois, avec huisserie métallique, joints acoustiques au pourtour, seuil à la suisse, serrure 3 points, quincaillerie.

2.6.5 Placard

Portes de placard :

- Placard > 90cm : portes coulissantes en mélaminé de couleur blanche
- Placard < 90cm : portes à la française en mélaminé de couleur blanche

Localisation selon les plans de l'architecte

2.6.6 Moulures et habillages

SANS OBJET

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Main courante de l'escalier en bois de pin, fixée par écuyer zingué.

2.7.2 Grilles de protection des baies

SANS OBJET

2.8 PEINTURE

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur sous face d'avant toits et bandeaux :

Peinture des sous faces d'avant toit, bandeaux et charpentes apparentes

2.8.1.2 Sur fermetures et boiseries apparentes :

Peinture de la charpente apparente, garde-corps.

2.8.1.3 Sur serrurerie

SANS OBJET

2.8.1.4 Sur enduits, murs

Enduit de façade monocouche gratté.
Peinture sur tout éléments en béton préfabriqué ne recavant pas d'enduit.
Teinte conforme aux prescriptions du permis de construire.
Localisation selon plan architecte

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation 2 couches de peinture sur les huisseries, les plinthes des parties communes, les mains courantes, les trappes de visites, les portes des celliers et des gaines techniques et les portes des parties communes.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique blanche mate satinée.
Pièces humides : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique blanche satinée velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique blanche mate.
Pièces humides : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Travaux préparatoires, 1 couche primaire, 2 couches de peinture.

2.8.1 Toile de verre

2.8.1.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.1.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Depuis la colonne d'eau situé dans les gaines techniques palières, tubes en polyéthylène réticulé pour les parties encastrées, tubes de cuivre écroui qualité NF avec calorifuge pour les raccords apparents.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

SANS OBJET

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chaudières individuelles gaz à condensation

2.9.2.4 Evacuations

En PVC pour raccords réseaux EU-EV

2.9.2.5 Distribution du gaz

La conduite d'immeuble sera réalisée à partir du coffret de coupure-détente situé sur le muret technique prévu à cet effet. Elle cheminera :

- Horizontalement, à l'intérieur d'un espace ventilé et démontable à la charge du lot PLATRERIE, en plafond du RDC de la résidence jusqu'à la gaine technique G.R.D.F au RDC ; y compris toutes sujétions de supports et de fixations au moyen de colliers avec inter position d'une bague isolante, et toutes sujétions de mise en œuvre.

Toutes les traversées de structure se feront sous fourreau acier, y compris toutes sujétions de mise en œuvre. La canalisation d'alimentation gaz recevra deux couches de peinture antirouille et deux couches de peinture Glycéro couleur conventionnelle jaune avec mise en place d'étiquettes de signalisation réglementaires (travaux à la charge du présent lot).

La dérivation individuelle à prévoir pour le raccordement de chaque logement comprendra :

- Un robinet d'arrêt du type à manette à fermeture un quart de tour DN 20/27, modèle agréé par G.R.D.F. ;
- Un compteur Gaz fourni et mis en place par G.R.D.F. ;
- Un raccord de sortie de compteur coudé cuivre DN 20/22, modèle agréé par G.R.D.F.

2.9.2.6 Branchements en attente

Trois attentes :

- Une pour le lave-linge,
- Une pour le lave-vaisselle,
- Une pour l'évier,

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire en acier émaillée, modèle à encastrer, pieds réglable, plots filtrants et coussins d'isolation acoustique, dimensions selon les plans de l'Architecte.

Receveur de douche en céramique avec revêtement anti-dérapant de marque Sanindusa ou équivalent, de dimensions selon les plans de l'Architecte.

Les salles d'eau des T2/T3 disposeront d'un meuble vasque de 80cm de largeur et les T4 d'un meuble double vasque de 120cm.

Le meuble simple vasque 2 portes de marque GB modèle EAZY, sera équipé d'un robinet mitigeur (deux robinets mitigeurs pour les meubles doubles vasques) et surmonté d'un miroir avec éclairage. Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

L'ensemble des WC complet au sol de marque Porcher série NOEBIS ou équivalent avec réservoir attenant, mécanisme ultrasilencieux à double débit 3 et 6 L à commande par bouton poussoir chromé, abattant double blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

Sur les baignoires :

Les baignoires seront équipées de mitigeur bains douche à inverseur automatique de marque PORCHER type OLYOS chromée ou équivalent avec raccords colonnettes pour montage sur gorge et d'un ensemble combiné douchette à jet réglable, procédé "speed clean", flexible chromé et support coulissant sur barre chromée.

Sur les douches :

Les douches seront équipées de mitigeur mono commande mural avec raccords pour arrivées dissimulées et rosace de marque PORCHER type OLYOS chromé ou équivalent et d'un ensemble combiné douchette à jet réglable, flexible chromé et support coulissant sur barre chromée.

Sur les meubles vasques :

Le meuble simple vasque sera équipé d'un robinet mitigeur mono commande de marque PORCHER type OLYOS chromé, avec vidage tirette complet chromé et flexibles de raccordement et surmonté d'un miroir toute hauteur avec éclairage.

2.9.2.9 Accessoires divers

Vidange et siphon PVC

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Installation conforme à la norme NFC 15100, Tableau encastré dans la Gaine Technique Logement (GTL)

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance minimale de dimensionnement est :

- - 6 kVA (45 A) pour les logements collectifs inférieur à 35 m² ;
- - 9 kVA (45 A) pour les logements collectifs compris entre 35 m² et 100 m² ;
- - 12 kVA (60 A) pour les logements collectifs supérieur à 100 m²

2.9.3.3 Equipements de chaque pièce

Interrupteurs, prises de courant de coloris blanc de type Audace de marque SCHNEIDER ou équivalent.

Les installations seront livrées sans lustrerie, mais avec douille règlementaire type D.C.L. à bout de fil et ampoule E27 10W, sauf :

- Dans le volume 3 des salles de bains : douille DCL en attente, protégée par un dispositif de protection à courant différentiel – résiduel assigné au plus égal à 30 mA,
- Dans le volume 2 des salles de bains : douille DCL en attente, munie d'un dispositif d'obturation lui conférant un degré de protection de classe II et protégé par un dispositif de protection à courant différentiel – résiduel assigné au plus égal à 30 mA ;
- Dans les salles de bains : alimentation en attente pour luminaire du meuble vasque (luminaire à la charge du lot PLOMBERIE) ;
- Dans les balcons et terrasses : luminaire de marque LEDS C4 modèle Darwin ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.

Mise en œuvre d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) normalisé EN 14604 à pile lithium 9 volts d'une autonomie de 10 ans, y compris les piles d'alimentation

Equipement de chaque pièce : installation conforme à la norme C15100.

Nota : Dans les salles d'eau où les distances réglementaires relatives aux volumes 0-1-2-3 ne pourraient être respectées, l'interrupteur et la prise de courant seront placés à l'extérieur du local et les points lumineux déplacés hors des volumes réglementaires.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Les sonneries seront du type modulaire deux tons et installées dans les tableaux d'abonné, avec commande par bouton poussoir porte étiquette.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chaudière gaz à condensation individuelle.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

Tous les locaux d'un même logement étant chauffés en même temps, pour une température extérieure de - 5°C, les températures intérieures suivantes :

- SALLES DE BAINS / SALLES D'EAU : 22°C
- SEJOUR : 20°C
- CHAMBRES : 20°C
- AUTRES LOCAUX : 20°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier de type panneau vertical ou horizontal sous allège (selon plans de vente) dans les séjours et horizontal dans les chambres de marque Henrad Premium Eco ou équivalent, conformes aux Normes NF Aéraulique et thermique radiateurs, ainsi qu'à la Norme Européenne NF EN 442 (partie 1 et partie 2), avec peinture époxy polyester coloris RAL 9010.

Radiateurs sèche-serviettes de marque ATLANTIC modèle 2012 ou équivalent, tout électrique à fluide caloporteur à régulation électronique avec boîtier de commande sous capot.

2.9.4.4 Conduits de fumées

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

L'installation de ventilation mécanique contrôlée collective à fonctionnement permanent, du type simple flux « hygro B », avec entrées et sorties d'air hygroréglables, destinée à l'aération des logements de chaque bâtiment, conformément à la Règlementation actuellement en vigueur. (bouches d'extraction en cuisine, WC et salle de bains/salle d'eau).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air neuf seront installées dans les traverses hautes des menuiseries, dans les coffres de volet roulant ou dans les murs extérieurs intégrées à la maçonnerie. Elles seront du type hygroréglable, de marque ATLANTIC, déterminées conformément à l'Avis Technique dernière version.

2.9.5 Equipement intérieur pièces de rangement

2.9.5.1 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio TV

Réalisation d'une installation de réception collective (1 antenne par bâtiment), pour l'ensemble des logements à partir d'antennes hertzienne qui seront installées en toiture de chaque bâtiment et qui devra permettre la réception :

- L'ensemble des programmes de la Télévision Numérique Terrestre (TNT) gratuits et à péage, y compris les chaînes locales normalement reçues sur site, à la livraison de l'opération.
- France 3 régional de la région où se situe l'installation.
- (En cas d'impossibilité, l'installateur doit informer au plus vite le Maître d'Ouvrage et lui en indiquer la raison).
- L'ensemble des radios normalement reçues sur site.

2.9.6.2 Téléphone

Au minimum seront installées 2 prises RJ 45, dont l'une jumelée à une prise TV dans le séjour et une prise RJ 45 dans les autres pièces principales du logement.

2.9.7 Autres équipements

Raccordement fibre optique réalisé par l'opérateur choisi par le maître d'ouvrage.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES

3.1.1 Plafonds béton, localisation suivant plan architecte.

Plafonds des terrasses du RDC en béton peint.

3.1.2 Dalles gravillon localisation suivant plan architecte.

Suivant localisation :

- Terrasse en dalle gravillon fin sur lit de sable de dimensions 40 x 40,

3.2 BALCONS

Suivant localisation :

- Balcon béton recevant un carrelage collé (dimensions suivant plans),

3.3 CELLIERS

3.3.1 Murs

Murs en béton bruts ou cloison de 10cm, une couche d'impression.

3.3.2 Plafonds

Plafonds prédalles, finition brute, une couche d'impression suivant localisation.
Plafonds placoplâtre, une couche d'impression suivant localisation.

3.3.3 Sols

Chape brute

3.3.4 Portes d'accès

Porte pleine 93 x 204 CF1/2h à peindre, serrure 1 point avec clé sur organigramme suivant localisation.
Porte pleine 83 x 204 à peindre, serrure 1 point avec clé sur organigramme suivant localisation.

3.3.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.3.6 Equipement électrique

Installation de ventilation mécanique à fonctionnement permanent, du type simple, bouches d'extraction dans chaque local, caisson d'extraction indépendant en local technique en combles et rejet en toiture du bâtiment.

Un point lumineux en plafond avec luminaire du type hublot étanche avec lampe incandescente 75 W, commandé en simple allumage par interrupteur étanche de marque SCHNEIDER ELECTRIC type Mureva Styl IP 55 – IK 08 ou équivalent.

Une prise de courant 10 /16 A 2P + T étanche de marque SCHNEIDER ELECTRIC type Mureva Styl IP 55 – IK 08 ou équivalent.

3.4 Alimentation et raccordement complet de l'ensemble PARKING EXTERIEURS

3.4.1 Sols

Evergreen et ou enrobé suivant plans architecte

3.4.2 Délimitation au sol

Marquage des amorces de places de stationnement sur enrobés par peinture blanche, Pictogramme peint sur les emplacements PMR.

3.4.3 Système de repérage

Numérotation des places par mise en œuvre de peinture blanche au sol

3.4.4 Equipement électrique

Fourreau en attente pour alimentation IRVE depuis RMBT (raccordement émergent mobilier basse tension) en façade de bâtiment pour l'ensemble des places.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Hall d'entrée Rez de Chaussée

Sol en carrelage de dimension 30 x 60 de marque Newker ou équivalent, y compris plinthes assorties au carrelage. Le hall recevra aussi un tapis d'accueil avec un cadre aluminium de type Aravis de chez DINAC ou équivalent.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Le sol des parties communes (Hors celliers) recevra un sol textile de type moquette et des plinthes bois à peindre. Couleur au choix de l'architecte.

Les plafonds du hall seront en faux plafond en dalle 60x60 et les plafonds des circulations et cage d'escalier en gouttelette fine.

Les murs du hall d'entrée et des parties communes y compris cage d'escalier recevront un revêtement toile de verre et 2 couches de peinture.

Luminaires pour escaliers et circulations.

Ensemble de boîtes aux lettres, portier électrique et visiophone.
Miroir dans le hall d'entrée et tableau d'affichage.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 Locaux vélos

Local vélo en RDC, sol en béton taloché finition soignée, murs en bétons ou complexe isolant composé de plaque de doublage conformes aux préconisations des bureaux d'études, finition brute. La porte sera verrouillée par une clé sur organigramme.

4.4.2 Containers semi-enterrés

Sans objet.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

Local LMO : sur le bâtiment 3 propriété de France Télécom.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.

5.1 ASCENSEURS

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipements thermique de chauffage

Sans Objet.

5.2.2 Service d'eau chaude

Sans Objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement au réseau fibre optique

5.3.2 Antenne Tv et radio

Raccordement sur antenne collective, permettant la réception des chaînes françaises et TNT.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'évacuation des ordures ménagères sera situé dans une annexes à l'entrée de la copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

SANS OBJET

5.6 ALIMENTATION EN EAU

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Coffrets de coupure devant chaque bâtiment suivant prescriptions ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers

Tableaux encastrés dans les GTL comportant 1 secteur pour compteur électronique, comptage énergétique et disjoncteur d'abonné.

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

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

Voirie d'accès en enrobé noir.

6.1.2 Allées piétons

Les allées piétonnes seront en enrobé noir.

CIRCULATIONS PIETONS

6.1.3 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Les allées piétonnes seront en enrobé noir.

6.2 LOCAL POUBELLE

Local poubelle extérieur ouvert, mur séparatif en parpaing recouvert d'un enduit extérieur y compris robinet de puisage.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Placette : finition en grave de St Martin d'Oney,

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Localisation suivant plan architecte

6.3.3 Engazonnement

Localisation suivant plan architecte

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

En enrobé noir

6.3.7 Bande drainante en gravillon et bordure

Mise en place d'une bande stérile autour des bâtiments en galets roulés 16-22 y compris feutre géotextile et coffrage en bois.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Eclairage extérieur

Parking extérieur : candélabres ou bornes lumineuses.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Clôtures séparatives entre jardins privatifs

Une clôture grillagée galvanisée verte avec potelets métalliques verts d'une hauteur maximum de 0.80m , doublée d'une haie d'un seul côté, localisation suivant plan architecte.

6.6.1 Clôtures sur limites séparatives :

Une clôture grillagée galvanisée verte à mailles rigides avec potelets métalliques verts d'une hauteur maximum de 1.20m sur les parties à reprendre existantes, localisation suivant plan architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général existant.

6.7.2 Gaz

Raccordement au réseau général

6.7.3 Electricité

Raccordement au réseau général.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Raccordements sur réseaux existants.

6.7.6 Epurations des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

A partir du réseau public, raccordement par les services techniques de Orange.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Evacuation EP

Le traitement des EP se fera par le biais d'un bassin d'infiltration sous voirie.

Observations

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques de la construction d'amélioration ou d'approvisionnement, et s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.