

LES PROMENADES

57 – METZ
Gamme Imagination +



Images non contractuelles

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**

PROMOTEUR – SNC IP1R

ARCHITECTE – OSLO ARCHITECTE - STRASBOURG

- ❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ❷ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS
- ❸ AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- ❹ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- ❺ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- ❻ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

Fait à Metz, le 21 juillet 2022

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la **RE 2020** et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Cette opération bénéficiera du label **NF Habitat HQE** délivré par CERQUAL (organisme certificateur). Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

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

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté

❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles.

Mouvements de terre et remblais suivant besoin, évacuation des excédents.

1.1.2. Fondations

En béton et/ou béton armé selon le cas, implantées et dimensionnées suivant l'étude de sol et les calculs statiques de l'ingénieur conseil.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de soubassement et sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques et refends

Murs enterrés et/ou en élévation des soubassements et garages en béton armé coffré, hydrofugé selon le cas, épaisseurs suivant plans ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur, le cas échéant complément de structure en ossature type poteau/poutre en béton armé dimensionnée par le bureau d'études.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

En béton armé coulé en place ou pose de panneaux préfabriqués épaisseur selon calcul et réglementation), isolation thermique intérieure et/ou extérieure par panneaux isolants ou isolation intégrée dans les panneaux préfabriqués en béton et/ou bois, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Et/ou en maçonnerie de terre cuite alvéolaires de 200 mm d'épaisseur ou maçonnerie en agglomérés de 200mm d'épaisseur et/ou en béton armé (épaisseur selon calcul et réglementation) ou béton cellulaire ou bois, isolation thermique intérieure et/ou extérieure par panneaux isolants, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Le revêtement extérieur sera constitué :

D'un enduit gratté fin (couleur et implantations suivant plans des façades)

Et/ou d'un bardage bois (couleur et implantations suivant plans de façades)

Et/ou d'un parement imitation « pierre de Jaumont » (implantations suivant plans de façades)

Et/ou béton apparent matricé (type et implantations suivants les plans de façades)

Ponctuellement, les façades pourront recevoir des éléments complémentaires en bois et/ou métallique (abris, pare-soleil...), implantation suivant plans.

1.2.3. Murs pignons :

Idem 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggia, acrotères, garde-corps)

Idem 1.2.2

1.2.6. Structure porteuse à l'intérieur des locaux (refends)

Soit en maçonnerie terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition plâtre projeté ou plaque de plâtre ou panneaux isolants ; épaisseur suivant plans, soit en béton

(épaisseur selon calcul réglementaire) recevant une préparation pour débouillage selon nécessité et localisation (partie habitables) au choix de la maîtrise d'œuvre, soit par poteau et poutre ou linteau, selon choix du maître d'œuvre.

1.2.7 Murs et cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, selon indications graphiques, voiles en béton banché recevant une préparation pour débouillage selon nécessité sur les deux faces, épaisseur selon plans et isolation acoustique requise, et/ou ossature bois et/ou cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale, et/ou maçonneries d'agglomérés avec finition enduit ciment ou plaque de plâtre ou plâtre projeté et complément d'isolation acoustique par complexe plaque de plâtre et isolant selon nécessité.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), selon indications graphiques :

murs en béton recevant une préparation pour débouillage selon nécessité sur les faces restant apparentes, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale,
ou

maçonnerie de terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition enduit plâtre ou plaque de plâtre, isolation complémentaire, selon situation, composition dito ci dessus
ou

cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher bas du sous-sol

En fonction des caractéristiques du terrain, il sera constitué soit par un dallage béton, soit par une dalle portée, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, isolé (e) selon calculs de l'ingénieur thermicien.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et application d'une peinture blanche (aspect lisse) dans les parties habitables.

Dans la mesure où la pièce habitable est située au-dessus d'une pièce non chauffée, la dalle pourra recevoir en sous face un isolant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

Les planchers des balcons pourront, selon plan, être réalisés à partir d'une structure métallique ou mixte, rapportée à la façade, revêtue d'un matériau adapté, au choix de l'architecte

1.3.3. Plafond sous terrasse ou sous toiture

1.3.3.1. Sous terrasses ou sous toitures terrasses

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et application d'une peinture blanche (aspect lisse) dans les parties habitables.

Isolation complémentaire sur le dessus suivant calculs thermiques à l'aplomb des parties habitables

1.3.3.2. Sous toiture

Sans objet

1.3.4 Planchers sur locaux collectif, techniques, entrées, circulations et locaux divers.

Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur conseil, calculs thermiques et acoustiques, isolation complémentaires en sous-face, ou sur le dessus, selon nécessité.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts : idem 1.3.4

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de 70 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre (une de chaque côté) visées sur ossature acier avec isolant ou en carreaux de plâtre au choix du maître d'œuvre. Selon nécessité technique, l'épaisseur de la cloison pourra être portée à 10cm.

Certaines faces des gaines techniques en cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature avec laine minérale.

Parement hydrofuge en périphérie des salles de bain et des salles d'eau.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service : Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

Hors escaliers extérieures qui pourront être réalisés en acier galvanisé

1.5.1. Escaliers des parties communes

En béton armé, sous-face et rive nettes de décoffrage.

1.5.2 Escaliers de secours : Néant

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée : Néant

1.6.2. Conduits de ventilation

Une ventilation mécanique contrôlée est installée pour les besoins de la partie habitation de l'immeuble. L'air, extrait dans les cuisines, WC et salles de bain est acheminé par gaines jusqu'à l'extracteur situé en toiture.

La cage d'escaliers intérieure dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée.

Des conduits de ventilation statique desservent certains locaux techniques ou de service.

1.6.3. Conduits d'air frais

L'air neuf est introduit par des prises d'air dans les menuiseries extérieures, ou dans les façades le cas échéant.

Grilles et/ou gaines d'amenée d'air pour ventilation des locaux techniques ou de service (ventilation naturelle)

Grilles et/ou gaines d'amenée d'air pour le désenfumage des circulations- implantations suivants plans

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie : sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Chutes en zinc ou PVC pour les descentes en façade au choix de l'architecte. Dauphin ou coude en fonte pour les pieds qui se situeraient, le cas échéant, dans les aires de manœuvre des véhicules.

Chutes en pvc dans les gaines techniques, le cas échéant ou en apparent dans les locaux de service.

Les balcons, loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement, avec écoulement libre soit sans gargouilles avec écoulement libre au pourtour du balcon au niveau de la tranche de dalle (selon choix de l'architecte)

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes en pvc en gaine technique aboutissant dans le réseau sous dalle basse du RdC. Elles pourront le cas échéant cheminer en apparent horizontalement et verticalement dans les locaux de service.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En PVC, apparentes, elles pourront cheminer au droit de certains emplacements de stationnement

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes seront évacuées dans un réseau collectif qui sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services de la métropole, après validation du projet par les services concernés de l'Etat. En cas de nécessité, un dispositif de refoulement pourra être prévu.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente

Sans objet

1.8.2. Couverture

Sans objet

1.8.3. Etanchéité et accessoires

1.8.3.1 Terrasses inaccessibles

Le cas échéant, les toitures terrasses inaccessibles seront revêtues d'une étanchéité, sur isolation (selon situation et calculs thermiques) et recouverte d'une protection type gravillonnée et/ou végétalisée. Elles pourront être de type auto-protégé ou ouvrage de zinguerie pour l'émergence de l'édicule, le cas échéant.

1.8.3.2 Terrasses accessibles

Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une étanchéité sur isolation thermique lorsque nécessaire, avec protection lourde par dalles ou platelage bois sur plots.

Les terrasses accessibles pourront présenter une différence de niveau d'environ +22cm par rapport au niveau intérieur des logements. Leur accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur.

1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties en toiture terrasse pour ventilations des chutes.

Sortie de l'installation de V.M.C.

● LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. Séjour

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement stratifié, plinthes assorties (teinte au choix dans collection proposée). Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO ou RIVIERA PRO ou équivalent

2.1.1.2. Chambres

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement stratifié, plinthes assorties (teinte au choix dans collection proposée). Revêtement stratifié flottant 7mm de chez BERRY ALLOC référence FIRSTLINE PRO ou RIVIERA PRO ou équivalent

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 WC – salle de bain – cellier le cas échéant

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose droite collée de carrelage en grés émaillé 30x30 ou 40x40, coloris au choix dans la collection proposée, plinthe assortie selon les choix effectués.

Carrelage en grés émaillé de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY, ILOT, IRON ou VILLA ou équivalent

2.1.2.2 Cuisine

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique selon les localisations avant pose d'un revêtement stratifié, plinthes assorties (teinte au choix dans collection proposée).

Carrelage en grés émaillé de marque ARTE ONE référence ISLANDE, INFINITY, ILOT, IRON ou VILLA ou équivalent

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements : Idem 2.1.1.1

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes des chambres.

2.1.4. Sols des balcons, loggias

2.1.4.1. Sols des balcons et terrasses non étanchés

Dalle béton lisse ou bouchardée, au choix de l'architecte

Ou Revêtement par dalles de gravillons lavés ou en bois, posés sur plots ou lambourdes, sans plinthe

2.1.4.2 Sols des balcons et terrasses étanchés

Revêtement par dalles de gravillons lavés ou en bois, posés sur plots ou lambourdes au-dessus de l'étanchéité, sans plinthe

Dans ces cas, des relevés sont à franchir au seuil des baies pour atteindre le niveau fini de la terrasse (environ + 22 cm par rapport au niveau fini du logement). L'accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine : sans objet

Salle de bains : revêtement en carreaux de faïence émaillée de dimension 20x25 au minimum, choix dans la collection proposée, sur les murs, toute hauteur, en périphérie de la baignoire ou de la douche de la salle de bains, y compris tablier de baignoire.

Faïence murale référence PEPS, ILOT ou IRON de marque ARTE ONE ou INFINTY ou COLORS ou équivalent

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces : Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Faux plafond plâtre ou soffite plâtre pour dissimulation éventuelle de conduite, selon plans.

Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Fenêtre et portes-fenêtres des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres en bois et/ou en PVC et/ou en aluminium – couleur suivant les prescriptions du PC, ouverture à la française avec parties fixe le cas échéant, il est prévu un oscillo-battant par pièce.

Vitrage double isolant 4/16/4.

Classement d'étanchéité air/eau/vent : A3-E2-V2.

2.4.2. Fenêtres et portes-fenêtres des pièces de service : Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATION - PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres équipés de volets roulants avec commande manuelle par treuil

2.5.2. Pièces de service : Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisserie métallique ou en bois pour portes intérieures et palières, incorporation d'une pièce de seuil pour les portes palières, finition extérieure selon décoration des parties communes.

2.6.2. Portes intérieures

Portes avec un parement fini de couleur blanche, à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, serrure à larder à pêne dormant, à demi-tour avec clé pour les chambres, à condamnation pour les WC et salles de bain, béquille double.

Référence PREMABOIS ICE de chez KEYOR ou référence ALVEO PLANE-REC de marque HUET ou équivalent.

2.6.3. Impostes en menuiseries : Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes isoplanes type anti-effraction, parement à peindre ou fini au choix de l'architecte, à âme pleine, serrure à larder avec cylindre de sûreté à 3 clés, fermeture 3 points minimum, béquille double, judas optique.

Type CLIMAFONE 38 de chez KEYOR ou type ISACLUB 39 de chez HUET ou équivalent

2.6.5. Portes de placards

Façades de placards à portes coulissantes (battante selon largeur) en lamifié blanc, montées dans encadrement métallique, glissant sur rails métalliques par galets.

REFERENCE SOGAL

Localisation : dans les entrées, dimensions selon plans.

Selon plans, certains emplacements apparaissent pour être réservés à des aménagements ultérieurs.

2.6.7 Moulures et habillages : Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant dessins de l'Architecte, les éléments des garde-corps sont :

-en béton et/ou maçonnerie et/ou brique et pourront être surmontés de lisses en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte
et/ou

-constitués d'ensembles complets de serrurerie en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte.

Le cas échéant, barres d'appui en aluminium ou acier laqué, au choix de l'architecte.

Main courante des escaliers d'accès aux logements des étages en métal peint ou en aluminium ou en acier laqué, au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies : Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Le cas échéant, claustras de séparation de certaines terrasses ou certains balcons par cadre métallique et/ou bois et remplissage au choix de l'architecte.

Sur certains balcons présence d'abris structure mixte bois servant également de claustras de séparation le cas échéant

2.8. PEINTURES - PAPIERS – TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Sur enduits, habillages, staffs ou autres qui ne seraient pas revêtues définitivement, allège (le cas échéant) : application de 2 couches de peinture acrylique ou équivalent.

Les plafonds des loggias, sous-face, rive et allège (le cas échéant) des balcons et/ou terrasses : finition brute (aspect béton)

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries brutes : rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture. Sur menuiseries prépeintes : révision du support et une couche de peinture. Sur huisseries à peindre : révision du support et deux couches de peinture.

2.8.2.2. Sur murs : après préparation du support, deux couches de peinture vinylique en allège au niveau des canalisations dans la cuisine, suivant cas.

2.8.2.3. Sur plafonds : application d'une peinture blanche (aspect lisse).

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries et divers : nettoyage, application de deux couches de peinture glycérophtalique.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs et cloisons :

Après préparation du support, pose d'une toile de verre revêtue d'une couche de peinture blanche dans l'ensemble des chambres, entrées, séjours, cuisines (pour les parties non revêtues de faïence) et WC, excepté suivant 2.8.2.2

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Localisation : local commun réservé suivant plan au RDC

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide :

Depuis les colonnes montantes, distribution en cuivre apparent et/ou en polyéthylène réticulé avec robinet d'arrêt général par appartement. En fonction des dispositions à convenir avec le concessionnaire, soit chaque logement disposera d'un compteur situé dans un regard extérieur, soit l'immeuble sera branché via un (ou plusieurs) compteur collectif et les arrivées individuelles d'eau froide en gaine technique seront équipés d'un gabarit en attente pour un montage ultérieur de compteur individuel par le gestionnaire.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude :

L'alimentation des appartements sera assurée par l'intermédiaire de la chaudière collective.

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques.

Distribution en cuivre et/ou polyéthylène réticulé, apparent.

Comptage individuel pour chaque appartement

2.9.2.4. Evacuations : En tuyaux pvc apparents, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes qui pourront être, le cas échéant placées en gaine.

2.9.2.5. Distribution du gaz : néant

2.9.2.6. Branchements en attente : Un (ou deux) embout spécial permet le raccordement de l'évacuation de machine à laver la vaisselle (et le linge).

Un robinet simple (ou double) sortie permet l'alimentation en eau de la machine LV (et LL).

Certaines configurations d'appartements prévoient de placer les branchements LL en attente dans la salle de bains (ou dans un cellier) et non dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire acrylique à encastrer.

Receveur de douche (suivant plan) acrylique de chez ALTERNA référence PLENITUDE ou équivalent

Meuble vasque sur pieds avec plan vasque céramique blanc, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse, référence ULYSSE de marque PORCHER/IDEAL STANDARD, largeur suivant plan de vente ou équivalent

Lave main dans le WC suivant plans de chez IDEAL STANDARD ou équivalent

WC suspendu, avec réservoir de chasse attenant à mécanisme silencieux et abattant double suivant plans modèle NOE de chez IDEAL STANDARD

2.9.2.8. Robinetterie : Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse à disque céramique, répondant aux normes acoustiques en vigueur

Baignoire : mitigeur bain-douche avec inverseur, douchette et flexible.

Douche : mitigeur douche + douchette + flexible + barre

Vasque : mitigeur monotrou, vidage par bonde à clapet.

Lave main : robinet d'eau froide

WC : robinet d'arrêt.

- Robinetterie : Mitigeur tête céramique référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent
- Douchette IDEALRAIN 3 jets sur barre verticale chromée de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation : De type encastré, l'installation est conforme à la norme C 15-100 et aux recommandations de Promotelec.

2.9.3.2. Puissance à desservir : Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce : Le petit appareillage encastré est du type SCHNEIDER série Odace ou équivalent (sauf pour les PC extérieures). Implantation des équipements suivant plans du bureau d'études.

Entrée : de 1 à 3 foyers lumineux (FL) sur interrupteur (Int) ou va-et-vient (VV), ou télérupteur, selon modèle, + 1 prise de courant (PC).

Dégagement : de 1 à 3 FL/Int, ou VV ou télérupteur, selon modèle.

Séjour : 1 FL/Int + 5 PC.

Chambres : 1 FL/Int + 3 PC

Cuisine : 2 FL/Int + 6 PC + 1 terminal cuisson + 3 PC spécialisées dont une ou deux pourraient être réparties éventuellement en salle de bain ou en cellier selon modèle de maison, + 1PC pour hotte

Salle de bains : 1 ou 2 FL/Int, selon le cas, + 1 PC, + 1 ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

Cellier (le cas échéant selon plan) : 1FL/Int +1PC, +1ou 2 PC spécialisées suivant répartition explicitée ci-avant.

WC: 1 FL/Int.

Terrasses et/ou balcon : 1FL/Int et 1 PC (suivant plans)

Tableau électrique modulaire encastré ou apparent, avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels, dans l'entrée. La position du disjoncteur est fonction du choix technique retenu par le concessionnaire.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

A chaque porte d'accès à l'appartement, bouton poussoir avec porte-étiquette actionnant un carillon. Ou un module dans le tableau électrique

2.9.3.5. Domotique

Équipement domotique permettant la gestion du chauffage de l'appartement à distance.

L'acquéreur aura la possibilité de faire évoluer la gestion de son logement – en option (gestion de l'éclairage, de l'alarme ...etc.)

KNX de chez SCHNEIDER ou NETATMO de chez LEGRAND ou équivalent

2.9.4. Chauffage - cheminées - ventilations

2.9.4.1. Type d'installation :

L'alimentation des appartements sera assurée par l'intermédiaire du chauffage urbain. Et par l'utilisation d'un MTA (Module Thermique) positionné dans l'appartement

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques.

Commande du chauffage par thermostat d'ambiance placé dans le séjour, implantations suivants plans techniques

Comptage d'énergie individuel pour chaque appartement.

2.9.4.2. Températures par - 15°C :

Entrée, dégagement	: 19°	Cuisine	: 19°
Séjour	: 19°	Bain	: 22°
Chambre	: 19°	WC	: 19° (non chauffé)

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage au sol basse température

Élément en acier laqué porte-serviette électrique dans la salle de bains et, selon plans dans les salles d'eau.

2.9.4.4. Conduits de fumée : certains appartements aux derniers étages disposent d'une souche de cheminée – implantations suivants plans

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation : Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les pièces humides, raccordées par manchettes souples aux conduits verticaux, situés en dans les gaines techniques, jusqu'à l'extracteur situé en combles ou en toiture.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais : Prises d'air en pvc incorporées dans les menuiseries extérieures ou en façade des pièces sèches.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placard : Sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement : Sans objet.

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio-TV

Une prise TV/FM normalisée dans séjour et dans la/les chambre(s), permettant la réception des programmes de télévision (sous réserves des possibilités offertes par les concessionnaires).

En fonction de l'existence d'un réseau à proximité et en cas de possibilité d'extension de ce réseau au droit des immeubles, le promoteur pourra solliciter le raccordement de l'immeuble au câble-opérateur. Dans ce cas, un contrat sera souscrit pour l'ensemble des appartements et les prestations correspondantes seront comprises dans les charges et gérées par le syndic de copropriété.

Service optionnel élargi en présence de réseau câblé.

2.9.6.2. Téléphone : Une prise dans le séjour à côté de la prise TV/FM + une prise dans chaque chambre et une prise dans la cuisine.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Combiné vidéophone placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore, de voir et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble, de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton poussoir.

2.9.7. Autres équipements :

Le cas échéant, possibilité de poser des cellules photovoltaïques en toiture terrasse en fonction du calcul thermique

③ ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES :

Sans objet

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS :

3.2.1. Murs ou cloisons

En béton brut ou parpaing brut.

3.2.2. Plafonds

Dalle de béton brut, sous-face revêtue d'isolant thermique, selon cas, dans les zones situées sous logements.

3.2.3. Sols

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé.

3.2.4. Portes d'accès (pour garage fermé selon plan)

Porte basculante à parement métal sur cadre métallique, ouverture manuelle, fermeture par poignée et clé plate.

3.2.5. Ventilation

Sous ou par les portes.

3.2.6. Equipement électrique

Sans objet.

Le cas échéant, présence de réseau dans les boxes et parkings couverts (tuyau PVC, fonte ou câbles électriques)

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

Sans objet

④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Suivant projet de décoration de l'architecte et en fonction des gammes « Hall by ICADE »

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols : Revêtement en carrelage, selon projet de décoration de l'Architecte, avec tapis brosse incorporé.

4.1.2 Parois : Enduit projeté rugueux ou revêtement textile, carrelage ou minéral, selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds : Peinture ou projection à grains fins ou faux-plafond peint ou à lames ou en bois, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon l'étude et la conception décorative confiée à l'Architecte.

4.1.5 Châssis vitrés dans les circulations

Ensemble vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué,

4.1.6 Porte d'accès

Ensemble porte d'entrée vitrée dans cadre aluminium laqué ou acier thermolaqué comprenant ferme-porte, une serrure, une gâche électrique ou ventouse électromagnétique, appel des occupants par portier électronique pour l'accès principale sur rue.

4.1.7. Boîtes aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes aux lettres, conformes aux normes de la poste (2 clés par appartement), selon projet de l'architecte.

4.1.8. Tableau d'affichage : Consignes de sécurité et tableau numérique

4.1.9. Chauffage : Sans objet

4.1.10. Equipement électrique : Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie éclairant les accès.

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

4.2.1. Sols Cf article 4.1.1. Pour rez-de-chaussée, en étages moquette décorative de classement U3P3.

4.2.2. Murs Enduit projeté ou peinture décorative ou toile de verre peinte.

4.2.3. Plafonds Peinture décorative ou projection à grains fins, ou faux plafonds, le cas échéant.

4.2.4. Eléments de décoration Cf article 4.1.4.

4.2.5. Chauffage Néant.

4.2.6. Portes Selon plans, porte à âme pleine coupe-feu, équipée de ferme porte.

4.2.7. Equipement électrique Points lumineux commandés par boutons-poussoirs ou détecteur sur minuterie + PC en gaine technique.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Dallage ou dalle portée en béton proprement lissé ou en enrobé

4.3.2. Murs

En béton brut ou parpaing brut.

4.3.3. Plafonds

En béton brut, avec isolant thermique selon situation.

4.3.4. Portes d'accès

Idem 4.2.6.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Plan incliné d'accès au sous-sol en béton ou en enrobé

Porte d'accès à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio, sécurité par détection cellules photo-électriques et allumage automatique de la circulation (un module de commande par emplacement de stationnement ou garage).

4.3.6. Equipement électrique

Points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur.

Eclairage de sécurité dans l'aire de circulation des parkings.

Mise en place d'infrastructure permettant aux copropriétaires de souscrire un abonnement pour recharge des véhicules électriques type BORN SOLUTIONS ou MICHAUD ou équivalent

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Les escaliers extérieurs pourront être réalisés en acier galvanisé

4.4.1. Sols des paliers Peinture de sol.

4.4.2. Murs Projection à grains fins ou pose d'une toile de verre ou peinture

4.4.3. Plafonds Projection à grains fins ou peinture au choix de l'architecte

4.4.4. Escaliers (marches et contre marches), limons, plinthes, garde-corps, paillasse

Marches et contre marches revêtues de peinture de sol. Peinture vinylique ou projection à grains fins pour sous-faces et fût.

4.4.5. Chauffage, ventilation Néant.

4.4.6. Eclairage Points lumineux commandés par boutons-poussoirs sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

Selon plan (finition brute)

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Emplacement de réception des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des réceptacles adaptés mis à disposition par le service concerné de la collectivité, au droit de l'aire de stockage des ordures ménagères situé au RDC, selon plan. ou le cas échéant, → Point d'Apport Volontaire à proximité de la résidence suivant prescription de l'aménageur.

4.6.2. Chaufferie : sans objet

4.6.3. Sous-station de chauffage :

Selon plan, sous-station (finition brute) pour le chauffage urbain

4.6.4. Local supresseurs :

Le cas échéant, local supresseurs au sous-sol (finition brute).

4.6.5. Local transformateur/local électricité :

Selon plan, local transformateur (finition brute).

4.6.6. Local machinerie d'ascenseur : Machinerie en gaine

4.6.7. Local ventilation mécanique contrôlé

Groupe d'extraction motorisé situé en combles ou sur toiture terrasse selon plans, posé sur socle désolidarisé et résiliant ou suspendu à la charpente, coffret de commande.

4.6.8 Station de relevage

Fosse de relevage avec dispositif automatique de refoulement par pompes immergées, en aval du réseau d'assainissement enterré des eaux du sous-sol.

4.7 EQUIPEMENTS DIVERS

Tableaux de repérage et d'affichage des consignes

Protection incendie dans l'aire de circulation des parkings, composée d'un bac à sable, d'un seau et d'extincteurs en nombre suffisant.

🔌 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTES CHARGES (implantation suivant plans)

Ascenseur électrique, à manœuvre collective descente, baies palières en acier peint aux étages, inox à RdC.

Cabine avec plafond lumineux, parements en panneaux revêtus, miroir, main courante, porte, sol tapis brosse ou plastique ou en matériau dito hall.

→ Tous les appartements ne sont pas desservis par un ascenseur (suivant plans)

5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

L'alimentation sera assurée par l'intermédiaire de réseaux issus de la sous station – chauffage urbain, implantation suivant plans

Les réseaux seront placés dans les gaines techniques.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Installation des lignes téléphoniques intérieures nécessaires à la desserte de chacun des logements, en attente de raccordement par le concessionnaire.

5.3.2. Antenne TV et radio

Antenne collective installé sur le toit du bâtiment, câblage, amplificateurs et répartiteurs de desserte des appartements.

En fonction des extensions possibles du réseau câblé public, l'antenne de réception hertzienne pourrait être remplacée par un raccordement sur le réseau câblé du concessionnaire audiovisuel de la commune. En ce cas, la gestion des prestations de vidéocommunications restera à la charge du gestionnaire de l'immeuble dans le cadre du contrat collectif de prestation qui figurera alors au règlement de copropriété.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Suivant 4.6.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX : Idem 4.6.7. Conduites de rejet d'air vicié cheminant en combles ou en toiture terrasse inaccessible. Rejet par ouvrage approprié.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptage généraux

Compteur général eau froide disposé selon directive du Service des Eaux concerné. (voir également 2.9.2.1)

5.6.2. Colonnes montantes

En pvc pression ou cuivre avec vannes d'arrêt au départ, avec calorifuge le cas échéant sur son tracé éventuel aérien et apparent dans les locaux annexes. Antibélier aux extrémités.

5.6.3. Branchements particuliers

En fonction des dispositions convenues avec le concessionnaire (cf 2.9.2.1 et 5.6.1)

-soit alimentation direct depuis le branchement individuel

-soit piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt dans les gaines techniques, mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le gestionnaire sur décision de la copropriété.

5.6.4. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau

Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la ville

5.7. ALIMENTATION AU GAZ

Les logements ne sont pas raccordés au réseau GAZ, chauffage urbain

5.7.1. Branchement et comptages généraux :

Sans objet.

5.7.2. Colonne

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

Compteur pour l'ensemble des communs de chaque bâtiment dans le tableau des SG.

5.8.2. Colonne montante : conducteur, terre

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs électroniques positionnées selon directives du concessionnaire en gaine technique ou avec le disjoncteur sur tableau d'abonné

⑥ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Le sous-sol commun accueille l'ensemble des stationnements : il est accessible directement depuis la rue Maurice Audun via une rampe intégrée au bâti
Décaissé RDC sur rue au droit de certaines places de parking (implantations suivant plans)

6.1.1. Voirie d'accès

Accès direct depuis le domaine public

6.1.2. Trottoirs : Le cas échéant, idem 6.1.1.

6.1.3. Parkings : sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Le RDC de ce projet fonctionne en demi-niveaux via un niveau sur rue et un niveau sur le cœur de l'îlot. Le RDC est fixé à la côte altimétriques 1677,44 IGN69
Ainsi, la côte piézométrique fixée à 167,10 IGN69 est respectée puisque le niveau 0,00 du projet se situe 24 cm plus haut que cette dernière

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

En enrobés avec interposition de revêtements décoratifs ou pavage ou revêtement stabilisé ou platelage bois ou béton, suivant projet d'aménagement des extérieurs proposé par l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Engazonnement : Les surfaces non occupées par la voirie et les circulations sont engazonnées ou garnies de plantes tapissantes.

6.3.2. Plantations : Arbustes, haies et plantes grimpantes selon prescriptions du permis de construire. Elles pourront être réalisées en fonction du calendrier et indépendamment des dates de livraison.

Présence d'une zone de jardins partagés – implantions suivant plans

Présence de végétaux sur les toitures terrasses – implantations suivants plans

6.3.3 Aires de repos : Sans objet

6.3.4. Arrosage : sans objet

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS : Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par bornes lumineuses ou appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et/ou interrupteur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres : Par bornes lumineuse selon plan d'aménagement extérieur et d'éclairage public.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue :

Présence d'une clôture type « ganivelle » (en bois) ou équivalent. Cette clôture légère sera doublée par une haie vive et permettra – en cas de montée des eaux – de pouvoir pénétrer sur le terrain mais également d'en sortir facilement sans créer de dommages matériels sur un éventuel muret périphérique.

Implantations suivant plans

6.6.2. Avec la propriété voisine : Néant

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau : Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent suivant dispositions convenues.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Electricité

Branchement enterré effectué à partir du réseau par la compagnie concessionnaire jusqu' au coffret situé en limite de propriété ou en façade de bâtiment selon le cas.

Équipement de transformation selon plans installé par la compagnie concessionnaire.

6.7.4. Egouts et évacuation des eaux de pluie

Raccordement sur collecteur public des eaux usées et des eaux pluviales, l'ensemble exécuté selon les prescriptions des services de la Ville. Selon les altitudes des bâtiments par rapport au niveau de la voirie et du collecteur public, les eaux usées et/ou les eaux pluviales pourront y être refoulées par l'intermédiaire d'une ou deux pompes de relevage.

6.7.5. Infiltration des eaux : Suivant prescription particulière des services techniques de la ville et caractéristiques du sous-sol, réalisation de système d'infiltration des EP et/ou zone de rétention des eaux pluviales.

6.7.6. Télécommunications : A partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications du concessionnaire

6.7.7. Drainage du terrain : Selon la nature du sol environnant et les prescriptions du bureau d'études de sol, mise en œuvre d'un drainage pvc en pied de bâtiment.

Remarques générales :

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

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

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.