

FIDUCIM

WHITE LANE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



**RUE DES PETITS CLOS
28000 CHARTRES**

Maître d'ouvrage : FIDUCIM **Maître d'œuvre : MS ARCHITECTURE** **WHITE LANE - CHARTRES**

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le projet est implanté sur la commune de Chartres, encadré par la rue de Blottes, la rue du Chemin Doux et l'avenue Louis Lumière. Cette opération consiste en la réalisation de deux immeubles collectifs et de deux bâtiments intermédiaires d'habitation totalisant 104 logements et d'un parc de 208 stationnements intérieurs (en rez-de-chaussée ou en sous-sol). Les accès véhicules du grand bâtiment collectif et du grand bâtiment intermédiaire se feront pas la rue des Blottes. L'accès véhicules du petit bâtiment collectif se fera par l'avenue Louis Lumière et celui du petit bâtiment intermédiaire se fera par la rue du chemin Doux. Les accès piétons se feront pas les quatre rues.

GÉNÉRALITÉS

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté. Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **WHITE LANE** » à **CHARTRES**.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques des appartements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles de l'urbanisme et de sécurité, conformément aux documents d'urbanisme applicables à CHARTRES.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds, etc.) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter 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 tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur. En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données.

SOMMAIRE

A. ÉLÉMENT DE STRUCTURE

1. FOUILLES

2. FONDATIONS

3. MURS ET OSSATURES

- 3.1 Murs de façades
- 3.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends intérieurs)
- 3.3 Murs ou cloisons séparatifs

4. PLANCHERS

- 4.1 Planchers sur étage courant
- 4.2 Planchers sur locaux collectifs, commerces, techniques, entrées ou autres locaux et locaux chauffés
- 4.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

5. CHARPENTE

6. CLOISONS DE DISTRIBUTION

7. CONDUITS DE VENTILATION

8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 8.1 Chutes d'eaux pluviales
- 8.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes
- 8.3 Canalisations en parking RDC
- 8.4 Branchements aux égouts

9. TOITURES TERRASSES COUVERTURES

B. ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

- 1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris entrées et dégagements)
- 1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2. REVÊTEMENTS MURAUX

- 2.1 Revêtements muraux des pièces principales
- 2.2 Revêtements muraux des pièces de service

3. PLAFONDS

4. MENUISERIES EXTERIEURES

5. MENUISERIES INTÉRIEURES

- 5.1 Portes intérieures
- 5.2 Portes palières
- 5.3 Placards

6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

6.1 Garde-corps

6.2 Séparatifs

7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TEINTURES

- 7.1 Peintures extérieures et vernis
- 7.2 Peintures intérieures

8. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

- 8.1 Équipements sanitaires et plomberie
- 8.2 Équipements cuisine
- 8.3 Équipements électriques
- 8.4 Chauffage – Cheminées – Ventilations
- 8.5 Équipement de télécommunications

C. ANNEXES PRIVATIVES

1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANTS PLANS

- 1.1 Séparatifs entre balcons
- 1.2 Sols
- 1.3 Équipement électrique

2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANTS PLANS

- 2.1 Séparatifs entre terrasses
- 2.2 Sols
- 2.3 Équipement électrique

3. JARDINS PRIVATIFS

- 3.2 Plantations
- 3.3 Clôtures

4. PARKINGS PRIVATIFS / ESPACES EXTERIEURS

- 4.1 Parkings couverts
- 4.2 Parkings extérieurs

D. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

1. SOLS

2. MURS

3. PLAFONDS

4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

5. ASCENSEURS

A. ÉLÉMENT DE STRUCTURE

1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et / ou paroi moulée, suivant l'étude de sols réalisée et après validation du bureau de contrôle.

3. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

3.1 Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie enduite, conformes aux études structure et thermique, et aux exigences du Permis de Construire.

Les linteaux de baies, y compris retour en tableau, et les nez de plancher seront en béton.

Les teintes d'enduit seront blanc, conformément au Permis de Construire.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur, même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les rez-de-chaussée à vocation de parkings seront réalisés en structure poteaux/poutres en béton armé. Les dimensions des ouvrages seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

Une résille métallique viendra fermer le volume du rez-de-chaussée. Elle sera de couleur rouille conformément au permis de construire. Des habillages ponctuels de façades en tôles plans de couleur rouilles seront mis en place, conformément au permis de construire. Un IPN couleur galvanisé encadrera, en façade le nez de dalle entre le parking et le premier étage, conformément au permis de construire.

3.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends intérieurs)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et / ou en maçonnerie de parpaings et habillés, localement, suivant les prescriptions de l'étude thermique.

3.3 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé et / ou maçonnerie de parpaings suivant l'étude de structure et les normes acoustiques en vigueur.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et / ou maçonnerie de parpaings suivant l'étude de structure et les normes acoustiques en vigueur. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

4. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

4.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

4.2 Planchers sur locaux collectifs, commerces, techniques, entrées ou autres locaux et locaux chauffés

Les planchers sur locaux collectifs, commerces, techniques, entrées ou autres locaux chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis, complétée éventuellement d'un isolant rapporté.

4.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés ou ouverts seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en dessus ou en sous-face de dalles des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

5. CHARPENTE

Sans objet.

6. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Entre pièces principales
Les cloisons de distribution seront de type plascotil.
- Entre pièces principales et pièces de service
Les cloisons de distribution seront de type plascotil.
Dans les salles de bains et les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, les cloisons seront en plâtre hydrofuge.

7. CONDUITS DE VENTILATION

Dans les pièces humides, est prévue une bouche d'extraction Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygroréglable suivant étude de l'entreprise.

Dans les pièces sèches, est prévue une entrée d'air d'extraction Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygroréglable suivant étude de l'entreprise.

8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Les chutes extérieures seront en zinc naturel et situées en façade, même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

7.3 Canalisations en parking RDC

Les canalisations des parkings seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.
Le cas échéant, elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking).

7.4 Branchements aux égouts

Les eaux pluviales, les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux réseaux communautaires selon les exigences des réglementations en vigueur.

9. TOITURES TERRASSES COUVERTURES

- Toitures terrasses non accessibles :

Complexe d'étanchéité type multicouche comprenant : pare vapeur, étanchéité en membrane double couche en partie courante, classement F5.13.T4, traitement des relevés d'étanchéité, isolation thermique ; épaisseur suivant l'étude thermique

- Toitures terrasses végétalisées :

Complexe d'étanchéité type multicouche comprenant : pare vapeur, étanchéité en membrane double couche en partie courante, classement F5.13.T4, traitement des relevés d'étanchéité, isolation thermique ; épaisseur suivant l'étude thermique, couche drainante et sédum.

- Toitures terrasses accessibles :

Complexe d'étanchéité type multicouche comprenant : pare-vapeur, étanchéité en membrane double couche en partie courante, classement F5.13.T4, traitement des relevés d'étanchéité, revêtement en dalles sur plots et isolant thermique ; épaisseur suivant l'étude thermique.

- Toitures tuiles :

Sans objet.

B. ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil, compensées ou non.

1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris entrées et dégagements)

Le séjour, la cuisine, l'entrée, les chambres, les dégagements et les placards seront revêtus, au choix dans la gamme définie, de parquet contrecollé en bois massif assorti de plinthes en medium couleur du mur.

1.2 Sols et plinthes des pièces de service

La salle de bains ou d'eau, le cellier, les WC... seront revêtus, au choix dans la gamme définie, de carrelages en grès cérame de dimensions 45x45 cm avec plinthes assorties, ou équivalent. La pose sera effectuée sur chape ER R2SI ou sur résilient acoustique.

2. REVÊTEMENTS MURAUX

2.1 Revêtements muraux des pièces principales

L'ensemble des murs des pièces principales du logement seront revêtus d'une double couche de peinture blanc mat lessivable.

2.2 Revêtements muraux des pièces de service

Les murs des pièces de service seront revêtus d'une double couche de peinture blanc mat lessivable.

De plus, les murs des salles d'eau ou salles de bains seront revêtus d'une faïence murale, au choix dans la gamme définie, au droit des baignoires ou douches, sur 3 faces toutes hauteur, y compris tablier et tablette de baignoire.

3. PLAFONDS

L'ensemble des plafonds seront enduits et peints d'une peinture blanche matte.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures (fenêtres et portes fenêtres) seront conformes au Permis de Construire en PVC, face extérieure aluminium de teinte blanche. Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française selon plans d'architecte.

Les châssis seront équipés de vitrages isolants certifiés conformes à l'étude thermique avec double vitrage et acoustique. Des volets roulants occulteront tous les châssis et les commandes seront électriques (hors pièces humides). Localisation des volets roulants suivant plans.

5. MENUISERIES INTÉRIEURES

5.1 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieures des logements seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, avec huisserie métallique laquée en usine. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque et de butoir de sols. Les poignées de portes seront en aluminium brossé. Les portes des WC, des salles de bains et / ou les salles d'eau seront équipées d'une condamnation à verrou.

5.2 Portes palières

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction, niveau 1, certifiées BP1, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de type SOBLINDE 39 dB de chez MALERBA ou SERENA 40 dB de chez JELD'WEN ou équivalent, dimensions suivant plan. La finition sera par peinture ou par stratifié au choix du Maître d'ouvrage.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de type VACHETTE LINOX, ou équivalent, avec protecteur de cylindre, d'une serrure 3 points avec cylindre de type radial NT+ de chez VACHETTE, ou équivalent, et d'un seuil en bois.

5.3 Placards

Conformément au Permis de Construire et suivant les plans architecte, les garde-corps et / ou barres d'appui seront constitués d'une ossature en aluminium anodisé et d'un vitrage. Ce dispositif satisfera aux normes de sécurité et sera validé par le bureau de contrôle.

6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

6.1 Garde-corps

Conformément au Permis de Construire et suivant les plans architecte, les garde-corps et / ou barres d'appui seront constitués d'une ossature en aluminium anodisé et d'un vitrage. Ce dispositif satisfera aux normes de sécurité et sera validé par le bureau de contrôle.

6.2 Séparatifs

Les séparatifs des terrasses seront constitués d'une ossature en aluminium anodisé et d'un vitrage opalin.

7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TEINTURES

7.1 Peintures extérieures et vernis

- Sur menuiseries
Sans objet.

- Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Au choix du Maître d'Ouvrage, les parties de murs et plafonds extérieures en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure.
Les sous faces et rives des balcons et des loggias seront en béton brut ou peinture.
Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

7.2 Peintures intérieures

- Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques, de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse.
- Sur murs
Sur les murs, de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanc mat lessivable – finition type B
- Sur plafonds
Sur les plafonds, de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanc mat – finition type B.
- Sur canalisations, tuyauteries apparentes
Sur les canalisations et / ou tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse, sauf si canalisations teintées dans la masse.

8. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

8.1 Équipements sanitaires et plomberie

8.1.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. Il sera prévu un piquage sur colonne montante avec une vanne d'arrêt et une manchette pour pose ultérieure du compteur dans la gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

8.1.2 Production et distribution d'eau chaude

La production et la distribution d'eau chaude sera conforme à aux préconisations du BET thermique : production par mini chaufferie gaz. Un comptage individuel pourra être mis en œuvre en colonne montante en fonction de la volonté du Maître d'ouvrage et de la possibilité technique.

8.1.3 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

8.1.4 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues, selon le plan de vente, dans la salle d'eau, dans la cuisine, dans la buanderie, ou dans les WC.

8.1.5 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées :

- D'une baignoire en acrylique, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite, ou équivalent,
- D'un meuble vasque (largeur suivant plan) avec un plan vasque, un caisson 2 tiroirs ou portes battantes, livré monté sur pieds, selon choix du Maître d'ouvrage, et d'un miroir ainsi qu'un luminaire.

Les salles d'eau seront équipées :

- D'un receveur de douche en acrylique extraplat de largeur 0,80 m et de longueur 0,80 m minimum, ou format selon plan,
- D'un meuble vasque (largeur suivant plan) avec un plan vasque, un caisson 2 tiroirs ou portes battantes, livré monté sur pieds, selon choix du Maître d'ouvrage, et d'un miroir ainsi qu'un luminaire.

Les baignoires seront équipées d'un pare-bain, et les douches d'une porte vitrée sur une face.

Les WC seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu et abattant double rigide avec frein de chute, de couleur blanche,
- D'un système de chasse à deux débits

8.1.6 Robinetterie

En salle de bains et / ou salle d'eau, la robinetterie des vasques de type mitigeur NF de chez GROHE, ou équivalent, chromée à cartouche avec limiteur de débit.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF, ou équivalent, et douchette.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, ou équivalent, pose sur colonnette et douchette.

8.2 Équipements cuisine

Les cuisines seront équipées de la marque IKEA (ou équivalent) comme défini sur les plans de vente (hors machine à laver, lave-vaisselle, réfrigérateur).

L'offre cuisine comprend la conception en magasin, la préparation, la livraison et l'installation.

Équipements mobiliers types des cuisines du studio au T5 :

- Meubles hauts et meubles bas avec amortisseurs de portes modèle VOXTORP blanc mat ou équivalent,
- Plan de travail en chêne modèle KARLBY ou équivalent,
- Crédence aluminium sur toute longueur du plan de travail ou équivalent,
- Évier inox 1 bac ou 1 bac ½ avec égouttoir modèle VATTUDALEN ou équivalent,
- Robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit modèle ÄLAMREN ou équivalent

Équipements électroménagers types des cuisines :

- Studio : table de cuisson vitrocéramique ou induction 2 ou 3 feux, hotte aspirante intégrée inox avec éclairage à LED, micro-onde inox intégré et réfrigérateur
- T2 : table de cuisson vitrocéramique ou induction 4 feux, hotte aspirante intégrée inox avec éclairage à LED, four électrique inox et espace micro-onde,
- T3 et T4 : table de cuisson vitrocéramique ou induction 4 feux, hotte aspirante intégrée inox avec éclairage à LED, four électrique inox et micro-onde intégré,
- T5 : table de cuisson vitrocéramique ou induction 4 feux, hotte aspirante intégrée inox avec éclairage à LED, four électrique inox, micro-onde intégré et lave-vaisselle.

8.3 Équipements électriques

8.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL), avec façade aimantée laquée blanc, conforme aux normes NF C 14-100 et NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

8.3.2 Équipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse, ou équivalent.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositif de connexion de luminaires (DCL).

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains et / ou salles d'eau, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Toutes les prises « basses » seront situées au-dessus des plinthes,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol,

Tous les interrupteurs seront fixés à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont adaptées.

8.4 Chauffage – Cheminées – Ventilations

8.4.1 Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par le réseau de chaleur urbain, conformément au cahier des charges de la commune.

Les installations de chauffage seront conformes aux préconisations du BET thermique de l'opération. Les émetteurs à eau chaude seront en acier laqué blanc.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon études thermiques et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles de bains et / ou salles d'eau sera assuré par un sèche-serviettes mixte de couleur blanche de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

8.4.2 Conduit de fumée

Sans objet.

8.4.3 Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) en simple flux hygroréglable.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salles de bains et / ou salles d'eau, et WC).

Les prises d'air frais dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

8.5 Équipement de télécommunications

8.5.1 Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Les colonnes de distribution seront réalisées en cuivre et / ou en fibre optique.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

8.5.2 Prises de communication

Il sera prévu une prise de communication RJ 45 dans le séjour et les chambres permettant de connecter la télévision et le téléphone. Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé. L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises équipées.

8.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à :

- Sur rue : une platine avec digicode
- Au niveau de la porte des halls d'entrée, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement,
- En cas de deuxième porte de sas de hall d'entrée, elle sera commandée par un badge vigik.

Dans les logements, un visiophone à écran couleur permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture des portes.

C. ANNEXES PRIVATIVES

1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANTS PLANS

1.1 Séparatifs entre balcons

Les séparatifs des terrasses seront constitués d'une ossature en aluminium anodisé et d'un vitrage opalin.

1.2 Sols

Les sols des balcons et loggias seront en béton brut lissé ou de dalles sur plots béton lissé.

1.3 Équipement électrique

Un éclairage extérieur sera installé.

2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANTS PLANS

2.1 Séparatifs entre terrasses

Les séparatifs des terrasses seront constitués d'une ossature en aluminium anodisé et d'un vitrage opalin.

2.2 Sols

Les sols des terrasses seront revêtus de béton brut lissé ou de dalles sur plots béton lissé.

2.3 Équipement électrique

Un éclairage extérieur sera installé.

3. JARDINS PRIVATIFS

3.1 Séparatifs entre jardins privatifs

Sans objet.

3.2 Plantations

Sans objet.

3.3 Clôtures

Sans objet.

4. PARKINGS PRIVATIFS / ESPACES EXTERIEURS

4.1 Parkings couverts

4.1.1 Murs, cloisons et poteaux

Sans objet.

4.1.2 Plafonds

Sans objet.

4.1.3 Sols

Sans objet.

4.1.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.2 Parkings extérieurs

4.2.1 Parkings aériens

Sans objet.

4.2.2 Parkings couverts en RDC ou en sous-sol

Les parkings couverts seront sur dalle béton, tout comme les piétonniers.

4.2.3 Porte ou portail d'accès

Sans objet.

D. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

1. SOLS

Les sols de circulations et halls d'entrée en rez-de-chaussée seront carrelés avec plinthes assorties (carrelage au choix de l'architecte). Les sols de circulation des niveaux de logements seront revêtus d'une moquette avec plinthes peintes en bois ou équivalent. Les paliers d'escaliers intérieurs seront revêtus de peinture et recevront un aménagement conforme à la réglementation PMR. Les marches et contremarches des escaliers intérieurs seront revêtus de peinture.

2. MURS

Les murs des halls d'entrée seront revêtus au choix de l'architecte selon les plans de décoration.

Les murs de circulation des niveaux de logements seront revêtus au choix de l'architecte selon les plans de décoration

Les murs des escaliers intérieurs seront revêtus d'une peinture gouttelette ou équivalent.

3. PLAFONDS

Les plafonds des halls d'entrée seront revêtus de plaques de plâtre perforées sur ossature et recouverts de peinture.

Les plafonds de circulation des niveaux de logements seront revêtus de béton enduit et recouverts de peinture.

4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

L'éclairage des halls d'entrée sera assuré par des spots lumineux et / ou appliques suivants plans de décoration de l'architecte. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

L'éclairage des paliers, des circulations des niveaux de logements sera assuré par des spots lumineux et / ou appliques suivants plans de décoration de l'architecte. Ces points lumineux seront commandés par détecteur de présence temporisé.

L'éclairage des locaux techniques (local poubelle, local vélos, divers, etc.) sera commandé par des détecteurs de présence temporisé. Les éclairages extérieurs seront commandés par interrupteur crépusculaire, avec un fonctionnement nocturne permanent.

5. ASCENSEURS

Ascenseur électrique 630 kg type machinerie intégrée sans local technique avec accessibilité aux P.M.R. L'ascenseur desservira tous les niveaux. Les parois de la cabine recevront un revêtement un habillage décoratif. Le revêtement de sol sera en carrelage. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du hall d'entrée sera en inox.