

HARMONY
168-170 Avenue Jean Jaurès
69150 DÉCINES-CHARPIEU



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

noaho[®]
IMMOBILIER



SCI DECINES JEAN JAURES
92 COURS VITTON
69 006 LYON

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI DECINES JEAN JAURES
92 COURS VITTON
69 006 LYON
Téléphone : 04 37 46 50 60

ARCHITECTE

INSOLITES ARCHITECTURE
60 rue Chaponnay
69003 LYON
Téléphone : 04 78 89 08 31

BUREAU DE CONTRÔLE

BTP Consultant
62 chemin de la Bruyère
Immeuble Le Vernal - 2è étage –
69570 DARDILLY
Téléphone : 04 27 02 20 90 |

ÉCONOMISTE

OSMOZ
Parc Neuville Industries
Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILLE SUR SAONE

INGÉNIEUR FLUIDES

OSMOZ
Parc Neuville Industries
Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILLE SUR SAONE

INGÉNIEUR STRUCTURE

OSMOZ
Parc Neuville Industries
Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILLE SUR SAONE

PAYSAGISTE

INDIGENE
Le Shaker
43 rue Franklin
69002 Lyon

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Sur un terrain d'environ 1307 m², situé au 168-170 avenue Jean Jaurès à DÉCINES – CHARPIEU (69150), NOAHO se propose de réaliser un ensemble immobilier comprenant 31 logements en accession et 2 surfaces commerciales.

Le programme est composé d'un bâtiment composé d'un hall traversant, créant une faille architecturale qui rend le cœur d'îlot visible depuis l'espace public.

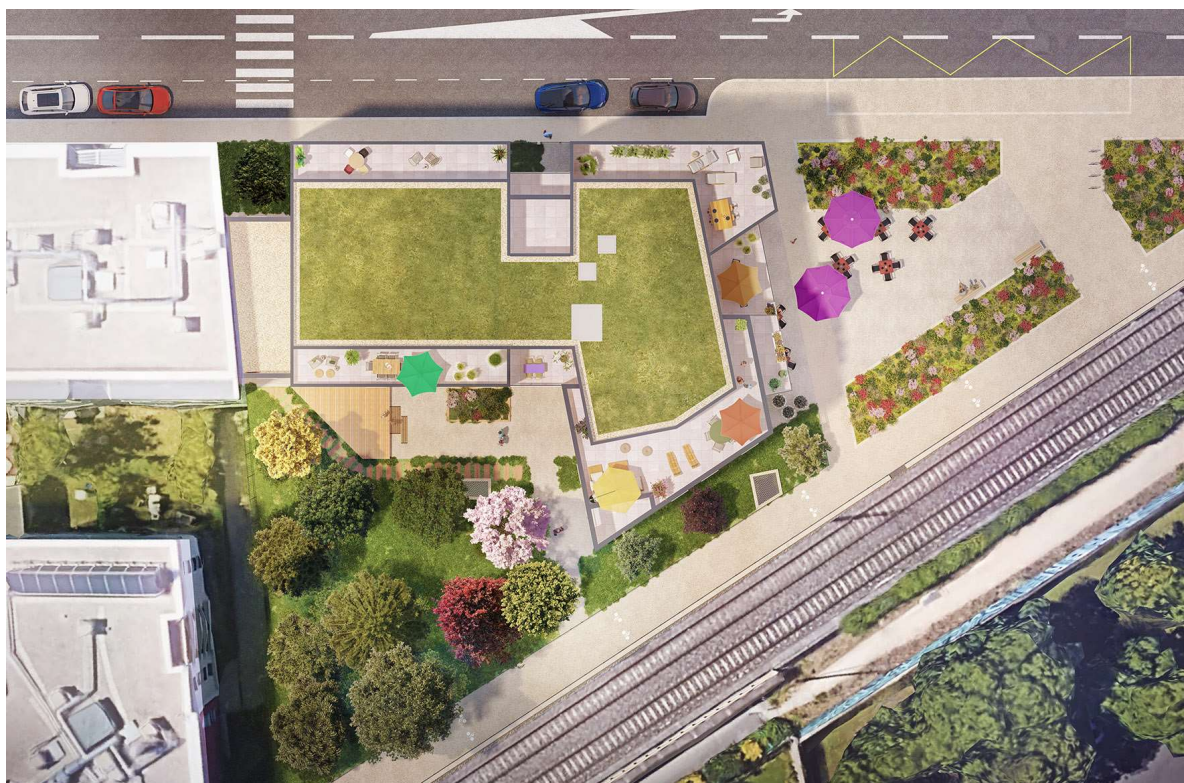
Les accès piétons se feront par le hall d'entrée situé sur l'avenue Jean Jaurès.

Les stationnements de l'ensemble des logements sont regroupés sur 2 niveaux de sous-sols avec accès depuis l'avenue Jean Jaurès.

Les locaux 2 roues sont situés au RDC et au sous-sol. .

Pour l'ensemble du bâtiment, les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.

L'ensemble des logements respectera la réglementation thermique RT 2012.



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Fouilles

Terrassement en pleine masse et enlèvement des déblais en surplus aux décharges publiques adaptées.

Fondations

Semelles superficielles ou radier, suivant étude de l'ingénieur béton.

Exécution d'un dallage en béton armé ou radier, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).

MURS ET OSSATURES

Murs des sous-sols

En béton banché suivant étude de l'ingénieur. Livrés bruts de décoffrage et destinés à rester en l'état.

Murs de façade

Murs de façade en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique et/ou phonique (suivant calcul du BET fluides).

Une peinture de façade ou un parement brique sera appliquée côté extérieur des étages courants, suivant plan architecte

Murs mitoyens

Murs mitoyens en béton banché ou prémurs, épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé.

Les murs mitoyens, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique et/ou phonique (suivant calcul du BET fluides). Et seront laissés bruts de décoffrage côté extérieur.

Murs pignons

IDEM article murs de façade

Murs extérieurs divers (balcons, loggias)

Les fonds de loggias recevront une peinture de façade (suivant plans architecte).

Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols.

Murs en béton banché avec application d'une peinture de propreté, pour les autres locaux.

Murs ou cloisons séparatifs logements

Entre locaux privatifs contigus : murs en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS, emplacement selon plan de l'Architecte.

Entre locaux privatifs et autres locaux : murs en béton banché (épaisseur selon étude) avec application d'un enduit GS ou doublage thermique ou phonique suivant plan de l'architecte.

PLANCHERS

Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé coulée en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.

Sur les planchers, il sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique et/ou thermique et une chape pour les revêtements de sols scellés, collés ou en pose flottante.

Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton armé coulé en place avec application d'un enduit type GS en sous-face dans les logements.

La partie supérieure de la dalle recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1 avec isolant thermique au droit des parties habitables, épaisseur suivant étude thermique.

Planchers sur sous-sol et locaux divers non chauffés

Dalle pleine en béton armé (livrée brute de décoffrage) avec mise en place d'un isolant thermique projeté (épaisseur suivant étude thermique) en sous face des locaux chauffés. La partie supérieure de la dalle extérieure aux bâtiments recevra une étanchéité de type multicouche élastomère conforme au DTU 43.1.

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

ESCALIERS

Escalier intérieur des parties communes

Escalier en béton armé laissé brut comprenant marches, contremarches et signalétique PMR obligatoire.

Escaliers de secours (depuis parking)

Escalier en béton armé laissé brut comprenant marches, contremarches et signalétique PMR obligatoire.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries en aluminium de couleur grise (selon plan) seront conformes au niveau d'isolement acoustique et thermique règlementaire pour les façades sur rue et façades sur jardin.

CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILLATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique des circulations du sous-sol selon réglementation. Désenfumage des escaliers selon réglementation.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderies et WC) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

L'installation du système de ventilation mécanique contrôlée comprend :

- des collecteurs horizontaux et verticaux en acier galvanisé ;
- des bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains, buanderies et salle d'eau ;
- des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres ;
- des ventilateurs extracteurs, positionnés en toiture au-dessus de l'étage d'attique suivant plans de l'architecte.

Conduit de fumée

Conduit 3CE pour évacuation des fumées et amenée d'air des chaudières individuelles gaz ou ventouse.

Conduit de cheminée

Pas de conduit de cheminée en attente dans les logements.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

Canalisations en PVC passant en gaine technique. En PVC ou Zinc pour les descentes situées sur la façade de façon apparente à l'extérieur du bâtiment selon choix de l'architecte.

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes pour les eaux usées et les eaux vannes avec ventilation primaire en toiture du bâtiment. Canalisations en PVC passant en gaines techniques.

Canalisations en sous-sol

Canalisations en PVC assemblées par emboîtements collés et fixés sous les planchers et sur les murs par des colliers démontables.

Ces tuyaux pourront traverser sur les côtés ou fonds de stationnements et ne seront pas encoffrés.

Branchements aux égouts

Les eaux pluviales seront récupérées dans un bassin d'infiltration en sous-sol -2. Les eaux seront donc infiltrées.

Les eaux usées seront récupérées et rejetées au réseau de la ville.

TOITURES

Une protection par une toiture terrasse est réalisée comprenant :

- Une isolation thermique selon étude du thermicien ;
- Une étanchéité ;
- Une protection de l'étanchéité selon plans par gravillons, dalles sur plots ou végétalisation.

Les souches seront réalisées en béton ou en tôle avec couronnement et chapeaux.

ÉTANCHÉITÉ

En rez-de-jardin, au-dessus du sous-sol et suivant plans, mise en œuvre d'un complexe d'étanchéité, avec pose, sous les zones plantées, d'une couche drainante avec feutre de protection anti-racine conforme au DTU 43.1. Sous les zones de terrasse, protection par carrelage de dimension 40 cm x 40 cm ou 60 cm x 60 cm environ, posés sur plots en PVC. Références au choix du Maître d'Ouvrage et accord de l'architecte.

En étage, pour les appartements possédant des terrasses, des balcons ou des loggias non protégés, étanchéité élastomère avec protection par carrelage de dimension 40 cm x 40 cm ou 60 cm x 60 cm environ posés sur plots en PVC. (Seuls les balcons, terrasses et loggias indiqués comme tels sur les plans de l'architecte sont étanchés).

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales

Les entrées, séjours, dégagements, WC, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 45 cm x 45cm, selon choix et teintes prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite scellée sur chape et isolant phonique.

Plinthes carrelées assorties.

Sols et plinthes des pièces de services

Les salles de bains, WC, buanderies et les salles d'eau recevront un revêtement en carreaux grès émaillé de dimensions 45 cm x 45cm, selon choix et teintes prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite scellée sur chape et isolant phonique.

Plinthes carrelées assorties.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (le revêtement doit être identique et continu des 2 côtés de la cloison démontable).

Chambres (ainsi que les placards et rangements attenant à ces pièces)

Les chambres recevront un Parquet en lames en contrecollé, 3 frises, selon choix et teintes prédéfinis par le Maître d'Ouvrage, pose sur chape et isolant phonique.

Plinthes assorties et barres de seuil

Les coloris de carrelage et de parquet à l'intérieur du logement sont au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée et proposée par le Maître d'Ouvrage.

Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement en carrelage de dimension 40 cm x 40 cm ou 60 cm x 60 cm environ, posés sur plots en PVC. Références au choix du Maître d'Ouvrage et accord de l'architecte.

PEINTURES ET DÉCORATION MURALE (hors faïences)

Peintures extérieures

Sur menuiseries, fermetures et protections

Sans objet

Sur serrurerie

Thermo laquage ou galvanisation, teinte au choix de l'architecte.

Sur façades, sous face des balcons

Application d'un revêtement par peinture minérale pour l'ensemble des façades en béton armé du bâtiment, y compris murs en fond de loggias, rives des balcons, à l'exception des murs recevant un parement brique, suivant plans de l'architecte.

Peintures intérieures

Sur boiseries

Une couche d'impression, deux couches de peinture satinée.

La face extérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée, teinte RAL suivant choix de l'architecte.

La face intérieure de la porte palière recevra deux couches de peinture satinée teinte RAL suivant choix de l'architecte.

Sur murs

Aux murs des salles de bains, salles de douche, et WC, application de deux couches de peinture satinée blanche ou velours, déduction faite des surfaces revêtues de faïence.

Sur les autres murs des pièces sèches, application de 2 couches de peinture mate blanche ou velours.

Sur plafonds

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements) seront revêtus d'une peinture finition mate. Faux plafond ou soffites (type BA 13 sur ossature), prêts à recevoir 2 couches de peinture mate, pour dissimulation de conduits de ventilation et dévoiements de canalisation dans certains cas, suivant plans de l'architecte ou nécessité technique. Ces faux plafonds et soffites diminueront la hauteur sous plafond.

Sur canalisations

Peinture blanche à deux couches sur canalisations apparentes.

REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduit, peinture, papier peints)

Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence 20x60 cm en grès émaillé jusqu'au plafond (et sur le tablier de la baignoire) au droit de la baignoire. Trappe de visite non jointée côté siphon de baignoire.

Les salles d'eau recevront un revêtement en carreaux de faïence 20x60 cm en grès émaillé sur les 2 ou 3 côtés au droit du bac à douche, jusqu'au plafond.

Les coloris de faïence sont au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée et proposée par le Maître d'Ouvrage.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront en aluminium de couleur gris suivant choix de l'architecte. La position des vitrages fixes et ouvrants à la françaises seront conformes aux plans de l'architecte.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Les volets roulants en aluminium (teinte suivant choix de l'architecte) seront à commande motorisée avec télécommande radio ou bouton en applique et coffre de volet roulant solidaire de la menuiserie et apparent à l'intérieur du logement suivant plans.

Une option centralisation des volets roulants sera disponible en TMA à charge de l'acquéreur.

MENUISIERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements

Les portes de distribution seront à âme alvéolaire isoplanes d'épaisseur 40 mm, à champs droits, ferrage par paumelles posées sur des huisseries métalliques. Les deux faces seront peintes, teinte blanche. Elles seront équipées :

- D'une double béquille sur plaque ;
- D'un bec de cane à condamnation pour les portes de salles de bains et des WC ;
- D'une serrure avec verrou à clef pour les portes des chambres ;
- D'un butoir à tête caoutchouc vissé dans le sol pour chaque porte (dans la mesure où celui-ci ne gêne pas la circulation de personnes).

Portes palières

Les portes palières des logements seront à âme métallique d'épaisseur 40 mm à champs droits, avec serrure 3 points, fermeture certifiée A2P1* posées sur des huisseries métalliques banchées.

La face intérieure sera peinte, teinte blanche. Elles seront équipées :

- D'une béquille intérieure sur plaque ;
- D'une béquille extérieure sur plaque ou d'une poignée de tirage ;
- D'un seuil à la suisse ;
- D'un joint isophonique sur toute la périphérie ;
- D'un microviseur « judas ».
- D'un butoir à tête caoutchouc vissé dans le sol pour chaque porte (dans la mesure où celui-ci ne gêne pas la circulation de personnes).

Placards

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche (épaisseur 10mm), ou portes pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Tapée bois en médium de 7mm verticale ou joint Z caoutchouc pour compenser l'épaisseur des plinthes.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Les garde-corps des balcons seront réalisés, localisation selon plans de l'architecte, en verre dépoli blanc sur ossature métallique selon plans de l'architecte.

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Entre pièces principales

Cloisons sèches par plaque de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 72 mm réglementaire

Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons sèches par plaque de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 72 mm réglementaire.

Pose sur profilés plastiques dans les pièces humides parement hydrofuge dans les salles de bains et salles d'eau

Cloisonnement gaine technique

Placostil de 72 ou 98mm + isolant acoustique en conformité avec la réglementation.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Equipements ménagers

Bloc-évier cuisine, robinetterie cuisine

Ne concerne que les logements T1

Ces logements seront équipés d'un espace kitchenette de 120 cm comprenant :

- Meuble bas avec évier inox 1 bac/1 égouttoir et robinetterie, porte de placard et étagères ;
- Meuble bas avec plaque de cuisson 2 feux et frigo top en dessous ;
- Plan de travail en mélamine sur toute la largeur ;
- Meuble haut tablette pour encastrement d'un four micro-onde (non compris) et placard au-dessus avec porte relevable ;
- Meuble haut avec porte de placard et étagères et hotte en sous face au-dessus de la plaque de cuisson.

Mobilier de salles de bains

Meuble vasque de dimensions selon plan comprenant un plan avec vasque blanche avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.

Meuble en mélaminé avec deux tiroirs type passe main ou deux portes avec poignées posé sur pied carrés en inox brossé.

Miroir sur dossier, sans encadrement surmonté d'une applique lumineuse.

3 coloris au choix de l'acquéreur pour les façades du meuble suivant choix proposés par le Maître d'Ouvrage.

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Réseau général d'eau froide en acier galvanisé ou en PVC pression au plafond du sous-sol et en gaines techniques.

Dans la gaine palière, interposition avant chaque départ d'un robinet d'arrêt et d'un by-pass en vue de l'installation ultérieure d'un compteur d'eau froide pour chaque appartement (compteur non fourni).

La pose de compteurs individuels d'eau restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

A partir de la colonne d'eau principale de chaque appartement, les appareils sanitaires seront raccordés en tube polyéthylène réticulé ou cuivre.

Distribution encastrée dans la dalle ou apparente dans certains cas.

Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière individuelle au gaz. Emplacement selon plan. Sauf pour les T1, équipé de ballon électrique.

Evacuations

Les appareils seront raccordés aux colonnes de chute PVC par des canalisations apparentes en PVC y compris fourreau pour les canalisations encastrées.

Distribution de gaz

Distribution de gaz en cuivre à destination de la chaudière uniquement. Sauf pour les T1, équipé de ballon électrique.

Pas d'attente dans la cuisine.

Branchements en attente

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle dans les cuisines emplacement selon plan.

Eau froide et évacuation en attente pour machine à laver le linge dans les salles de bains ou les cuisines ou dans certains cas dans une autre pièce humide emplacement suivant plan.

Appareils sanitaires

Receveur de douche, WC et baignoire de teinte blanche.

- Receveur de douche : Receveur de douche de dimension conforme aux plans de l'architecte ;
- WC :
 - En porcelaine suspendu sur meuble YZENTIS (sauf T1 ou second WC dans logement selon plan) avec réservoir de chasse (3 litres / 6 litres). 3 coloris pour la façade de meuble YZENTIS au choix de l'acquéreur ;
 - Cuvette WC suspendue sauf contrainte technique, selon plan, en porcelaine blanche avec réservoir attendant double action 3/6 litres, abattant double PVC rigide blanc de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.
Suivant plan architecte, système YSENTIS peut-être positionné dans le logement dans un placard technique.
Pour les T1 ou WC secondaire : WC suspendu sur bâti support.
- Baignoire : Baignoire acrylique de 70 cm x 170 cm.

Accessoires

Baignoire : Robinetterie mitigeur mono commande à disque céramique, en métal, finition chromée. Flexible, douchette finition chromée sur support téléphone.

Douche : Robinetterie thermostatique en métal finition chromée. Colonne de douche avec pomme de tête orientable de 20 cm de diamètre et douchette.

WC : Abattant double en polypropylène blanc.

Equipements électriques

Type d'installation

Installation encastrée dans les appartements. Mise en place de socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).

Aucune lustrerie n'est fournie sauf sur les balcons, terrasses et loggias.

Puissance

Tableau d'abonné avec platine disjoncteur et coffret répartiteur pré-équipé pour une puissance suivant norme.

Équipement de chaque pièce

Appareillage type SCHNEIDER gamme ODACE ou équivalent.

- Entrée :
 - 1 sonnette par ronfleur sur tableau d'abonné ou par le biais du visiophone
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 prise de courant
 - 1 tableau abonné
 - 1 visiophone

- Dégagement :
 - 1 point lumineux en plafond ou plusieurs suivant plans sur simple allumage
 - 1 prise de courant

- Cuisine (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 inter double
 - 1 point lumineux en applique sur évier
 - 1 sortie de câble 32A+T
 - 3 prises de courant 16A+T spécialisées (2 si LL dans salle de bains ou autre pièce humique et dans les T1).
 - 5 prises de courant 10A+T, dont 1 à proximité de l'interrupteur et 4 à hauteur
 - 1 prise de courant 16A+T pour la hotte

- WC (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 prise de courant à côté de l'interrupteur

- Salle de bains (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 point lumineux en applique au-dessus du plan vasque
 - 2 inters ou 1 inter double
 - 1 prise de courant 10A+T à hauteur
 - 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
 - Liaisons équipotentielles

- Séjour (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 inter
 - 5 prises de courant dont une à côté de l'interrupteur
 - 2 prises RJ45

- Chambre (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 prise de courant à côté de l'interrupteur
 - 3 prises de courant
 - 1 prise RJ45

- Autres chambres :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 3 prises de courant
 - 1 prise RJ45 dans chambre 2 uniquement

- Terrasse, balcon, loggia :
 - 1 prise de courant 16A+T devant le séjour
 - 1 point lumineux devant le séjour

Sonnerie de porte palière

Sonnerie électrique par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau abonné.

Chauffage, cheminée, ventilation

Type d'installation

Chauffage individuel par chaudière gaz individuelle à condensation 3CE ou ventouse présente dans chaque logement sauf pour les T1.

Distribution par bouches de soufflage dans pièces sèches avec éventuellement un appoint par radiateur électrique, suivant étude thermique et plan technique.

Radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bains et les salles d'eau.

Thermostat d'ambiance principal dans séjour et secondaires dans les chambres.

Les logements de type T1 seront équipés de radiateurs électriques à fluides caloporteurs et d'un ballon électrique pour l'eau chaude sanitaire

Températures garanties

Suivant base de calculs par température extérieure de - 10°C : Températures intérieures :

- Salle de bains et douche : 21°C ;
- Chambres, séjour et cuisine : 19°C ;

Conduits de fumée

Conduit 3CE pour évacuation des fumées et amenée d'air frais des chaudières individuelles au gaz.

Conduits et prises de ventilation

Bouches VMC à déclenchement par détecteur de présence dans WC, hygrométriques dans les salles de bains et salles d'eau et bouton poussoir dans les cuisines.

Conduits et prises d'air frais

Bouches d'entrée d'air hygroréglables placées en façade ou dans les fenêtres et portes fenêtres ou dans les coffres de volets roulants des séjours et chambres (suivant études et réglementation).

Equipement intérieur des rangements

Les placards, dressings, buanderies ou rangements ne seront pas aménagés.

Equipements de télécommunications

Télévision

Installation d'une antenne hertzienne collective en toiture permettant la réception de la Télévision Numérique Terrestre.

Fibre optique

Fourreaux aiguillés et câblés et goulotte verticale dans les gaines palières. Liaison depuis gaine technique palière avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

Téléphone

Une prise RJ45 dans le séjour et une dans 2 chambres maximum.

Commande d'ouverture des accès piétons

Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo couleur permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir la porte du hall.

Détection incendie dans les logements

Fourniture et pose d'un détecteur de fumée par logement, conformément à la réglementation.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

Sans objet

GARAGES FERMÉS ET PARKINGS EN SOUS-SOL

Murs ou cloisons

Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts selon plans.

Plafonds

Constitués par la sous face de la dalle brute en béton armé ou un matériau isolant (projection) à l'aplomb des locaux habitables exclusivement.

Sols

Dallage ou dalle en béton surfacée à l'hélicoptère et laissé brut.

Il est précisé que des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées conformément au DTU 14.1 (étanchéité relative). Des cunettes en pied de murs seront réalisées afin de récupérer ces eaux.

Equipement électrique

Sans objet

Accès en voiture

L'accès au deux niveaux de parking depuis la rue est assuré par une rampe d'accès fermée par une porte basculante métallique à ouverture par commande radio. 1 télécommande par emplacement.

Les garages fermés seront équipés d'une porte basculante à ouverture manuelle.

PARKING EXTÉRIEUR

Néant

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée sera traité suivant les plans de détail établis par l'architecte, en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

Revêtements de sols

Dalles de grès cérame poli ou satiné, ou pierre reconstituée, ou un revêtement en carrelage avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte.

Parois

Les murs recevront, suivant calepinage de l'architecte, un miroir, un revêtement mural décoratif coloris choisi en harmonie et baguettes d'angle toute hauteur pour toute arrêtes d'angles sortants.

Plafonds

Les plafonds intérieurs des halls seront en plaques de plâtre peintes et plaques de plâtre acoustiques suivant réglementation, ou équivalent ou autre suivant plans de décoration de l'architecte
Faux plafond suivant plan.

Portes d'entrée de l'immeuble

Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué ou aluminium avec double vitrage feuilleté, poignée de poussage avec fermeture à ventouses.

Platine de rue du vidéophone en inox avec défilement des noms.

La porte extérieure sur rue dispose d'un système d'ouverture par badge, et décondamnable depuis le poste visiophone de l'appartement.

Chauffage

Les halls ne seront pas chauffés.

Boîtes aux lettres

Il est prévu une case par appartement.

Les boîtes aux lettres des logements se trouveront dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Equipement électrique

Diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales décoratives ou spots en plafond suivant plans de l'architecte.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

CIRUCLATIONS DES PALIERS RDC ET ÉTAGES

Sols

Mise en place au sol d'un revêtement carrelage ou sols souple suivant décoration choisie par l'architecte et réglementation acoustique.

Murs

Mise en place d'un revêtement textile ou vinyle expansé ou toile de verre peinte ou peinture suivant choix de l'architecte et réglementation acoustique. Baguettes d'angle toute hauteur pour toute arrêtes d'angles sortants.

Plafonds

Application d'une peinture blanche sur dalle béton ou faux plafond si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.

Portes de communs

Portes bois à âme pleine, selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée à deux couches.

Eclairage

Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques ou spots en plafond commandés par détecteurs de présence. L'éclairage de sécurité sera posé conformément à la législation en vigueur.

1 Prise de courant dans une gaine par étage.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Porte d'accès sous-sols

L'accès au sous-sol du bâtiment se fait par une rampe depuis la rue Jean Jaures. Une porte basculante métallique télécommandée permet l'accès à la rampe qui dessert les deux niveaux de sous-sols. Une télécommande par emplacement de stationnement

Ventilation

Création de ventilations hautes et basses conformément à la réglementation. Ventilation mécanique du parking.

Equipement électrique

Installation apparente

Eclairages

- Des circulations intérieures par tube fluorescent en plafond sur minuterie avec détecteurs ;
- De sécurité conformément à la réglementation en vigueur ;
- Pré-équipement des sous-sols pour recharge des véhicules électriques : adaptation de la puissance de l'armoire électrique avec une réserve de 7,4 kW pour 20% du nombre de places de stationnement (foisonnée à 40%), Câblage à charge de l'acquéreur.

Murs

Les murs des locaux techniques, sas, paliers d'escalier et d'ascenseur recevront une peinture de propreté. Les autres murs des sous-sols seront bruts de béton.

Sols

Les sols des sas, paliers d'escalier, d'ascenseur et circulations automobiles des sous-sols et les rampes seront en béton brut.

Plafonds

Plafonds bruts constitués par la sous face des planchers béton armé, ou par un matériau isolant (projection).

Portes de distribution sous-sols

Portes bois à âme pleine, selon réglementation.

Portes métalliques pour les portes donnant sur l'extérieur.

CAGES D'ESCALIERS

Escalier de service intérieur au bâtiment desservant les étages du RDC au 4ème étage

- Murs et plafonds : peinture de propreté ou gouttelette ;
- Marches, contremarches et sols des paliers : brut de béton avec marquage réglementaire conforme à la norme PMR (contraste visuel sur nez de marche et sur première et dernière contremarche) ;
- Chauffage : Néant ;
- Ventilation : Au sommet de la cage d'escalier des étages, il sera prévu un châssis de désenfumage, suivant réglementation ;
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence ;
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

Escalier de service desservant les niveaux de sous-sol et débouchant au RDC du bâtiment

- Murs : brut ;
- Marches, contremarches et sols des paliers : brut de béton avec marquage réglementaire conforme à la norme PMR (contraste visuel sur nez de marche et sur première et dernière contremarche) ;
- Chauffage : Néant ;
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence ;
- L'éclairage de sécurité sera installé conformément à la législation en vigueur.

LOCAUX COMMUNS

Local 2 roues RDC

- Sols : brut de béton ;
- Murs : peinture de propreté ;
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire ;
- Eclairage : un point lumineux commandé par interrupteur sur minuterie ou par un détecteur de présence.

LOCAUX TECHNIQUES

Gaines techniques d'étages

Les gaines techniques d'étages abritent les colonnes montantes et les piquages pour les appartements des services suivants : électricité, gaz, téléphone, courants faibles et eau.

Leurs façades seront en panneau menuisé bois avec porte en aggloméré de bois finition peinte.

Locaux de réception des ordures ménagères (OM) :

Il est prévu un local de réception des ordures ménagères au RDC du bâtiment :

- Sols : revêtement en carrelage 20 cm x 20 cm. Carrelage antidérapant au sol ;
- Murs : remontée en carrelage 20 cm x 20 cm sur 1,20m de haut, et d'un revêtement peinture de propreté au-dessus ;
- Plafonds : béton brut ou isolation thermique apparente si nécessaire ;
- Eclairage : un point lumineux en plafond ou en applique commandé par un détecteur de présence ;
- Robinet de puisage condamné par carré et évacuation par bonde de sol raccordée sur le réseau EU.

Local machinerie ascenseur

Sans objet.

Local transformateur

Sans objet.

Désenfumages des étages

Sans objet

Ventilation des garages

Ventilation et désenfumage mécanique des niveaux de sous-sol selon réglementation.

Locaux divers

Divers locaux techniques : portes fermant à clef non accessible avec clef de logement.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur ;
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s ;
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui ;
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée ;
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée ;

Le choix des teintes et matériaux de la cabine d'ascenseur appartient à l'architecte.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Sans Objet. Production individuelle

TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Téléphone

Gaine réservée à cet effet sur les paliers d'étages et réseau jusqu'à la limite de propriété en vue du raccordement de l'immeuble au réseau.

Télévision

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT.

Colonnes montantes dans la gaine technique et reliées à l'antenne collective

Fibre optique

Fibre arrivant dans la gaine technique des logements depuis le local fibre. Raccordement du local fibre au réseau extérieur effectué par le concessionnaire sous réserve d'existence du réseau extérieur.

RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATIONS D'ORDURES MÉNAGÈRES

Matériel de conditionnement à la charge de la copropriété suivant les directives de la commune.

ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux

Branchement exécuté par le service des eaux de la Collectivité Publique jusqu'au poste de comptage général situé en sous-sol ou en regard en limite de propriété suivant demande des services concédés.

Traitement de l'eau

Sans objet.

Colonnes montantes

Colonnes montantes placées dans la gaine technique aménagée sur les paliers d'étages.

Branchements particuliers

Pose d'un robinet d'arrêt pour chaque logement.

Un by-pass sera installé sur le départ de chaque appartement pour la pose éventuelle d'un compteur particulier par l'acquéreur (placard technique réservé à cet effet) sur le palier.

ALIMENTATION EN GAZ

Colonnes montantes

Alimentation depuis les coffrets en façade.

Colonnes agréées GRDF dans gaines techniques palières. Avec télé report.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur GRDF, conformément aux spécifications GRDF, pour chaque logement.

ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux

Comptage général pour les services généraux de l'immeuble. Puissance suivant étude de l'ingénieur fluide.

Colonnes montantes

Colonnes agréées ENEDIS dans gaines techniques palières.

Branchements et comptages particuliers

Comptage par compteur ENEDIS - LINKY, conformément aux spécifications ENEDIS, pour chaque logement. Disjoncteur dans tableau d'abonné de l'entrée de chaque appartement.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CIRCULATION DES PIÉTONS

Accès piéton :

Les accès seront sécurisés :

- Au niveau du hall d'entrée de la résidence, rue Jean Jaurès, par visiophone et badge VIGIK ;
- Au niveau de la rampe d'accès au sous-sol, avenue Jean Jaures, par une porte basculante automatique commandée par télécommande.

ESPACES VERTS

Des espaces verts côté intérieur seront accessibles par l'ensemble des occupants. Composés d'un revêtement minéral ou engazonné et de végétation.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage selon plan et réglementation.

CLÔTURES

La copropriété sera fermée côté rue par la porte de hall d'entrée et sur le côté cour par une clôture en grillage rigide ou métallerie qui suivra la limite de propriété avec le tram

NOTA

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

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par l'entreprise BUREAU VERITAS.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

Toute la construction est faite suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

Avertissements

Il est convenu que l'Architecte pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer lui-même la modification ou l'adaptation des plans, prestations, matériaux ou marques, en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, enduits et autres traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtées définitivement qu'en cours de chantier, après accord le cas échéant de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, traînasses de ventilation, câbles courants faibles (détection incendie) et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonne sèche, détecteur incendie pouvant grever leurs lots sans indemnité, notamment en sous-sol et espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement nécessaire.

Le tracé définitif des divers réseaux n'est figé qu'en fin de travaux en fonction des caractéristiques techniques et impératifs de chantier et des aménagements extérieurs.

Les éventuelles modifications techniques apportées à la présente Notice Descriptive et plans contractuels, à la demande du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation formelle du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Cas de modifications techniques intégrées dans le contrat de réservations ou ses annexes

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs type, suite à une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par la SCI dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.