

HARMONIE
168-170 Avenue Jean Jaurès
69150 DÉCINES-CHARPIEU



NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

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
69 003 LYON
Téléphone : 04 78 89 08 31

BUREAU DE CONTRÔLE / CSPS

BTP Consultants
62 chemin de la bruyère
Immeuble le Vernal – 2^{ème} étage
69 570 Dardilly
Téléphone : 04 27 02 20 90

PAYSAGISTE

INDIGENE
Le Shaker, 43 rue Franklin
69 002 LYON
Téléphone : 04 26 28 37 18

ÉCONOMISTE

OSMOZ
Parc Neuville Industries - Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILLE SUR SAONE
Téléphone : 04 81 13 28 20

INGÉNIEUR FLUIDES

OSMOZ
Parc Neuville Industries – Bat M6
53 avenue Carnot
69 250 NEUVILLE SUR SAONE
Téléphone : 04 81132820

INGÉNIEUR STRUCTURE

OSMOZ
Parc Neuville Industries – Bat M6
53 avenue Carnot
69250 NEUVILLE SUR SAONE
Téléphone : 04 81 13 28 20

DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'OPERATION

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.

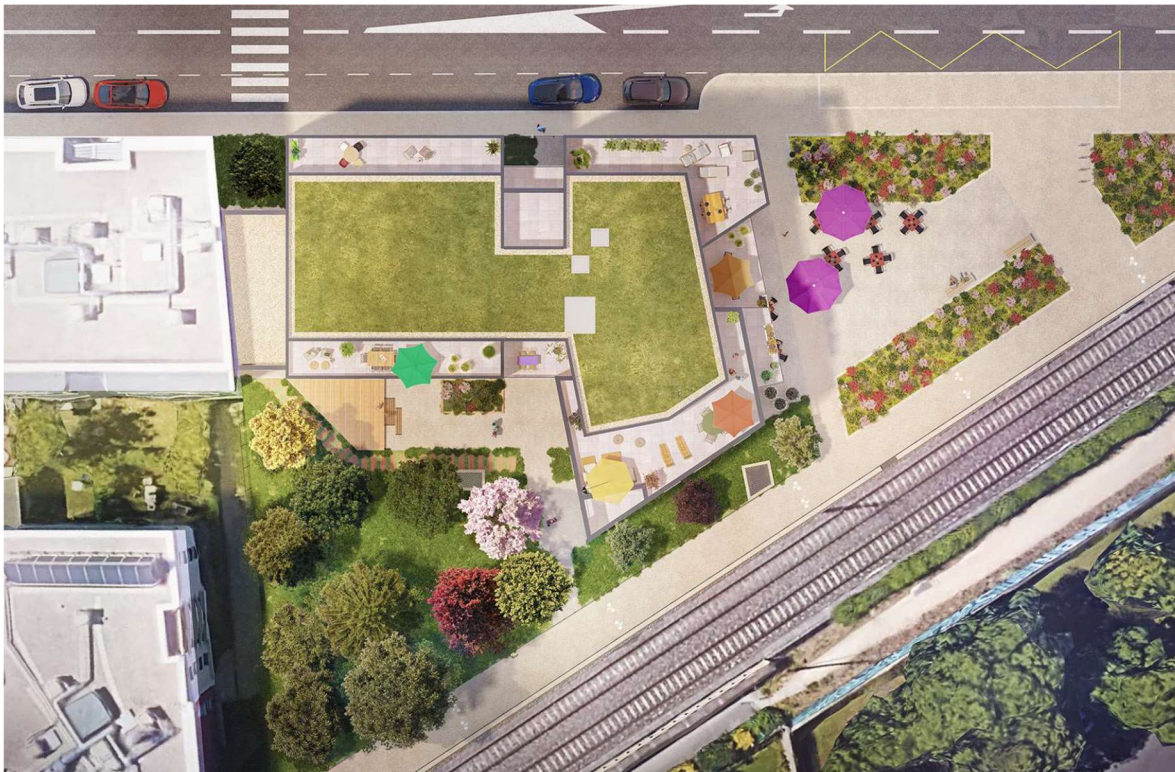
Les stationnements de l'ensemble des logements sont regroupés sur 2 niveaux de sous-sols avec accès depuis l'avenue Jean Jaurès.

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.

L'ensemble des commerces au rez-de-chaussée du bâtiment font l'objet de la présente notice descriptive.



GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme de « HARMONIE » - 168 – 170 avenue Jean Jaurès à DÉCINES – CHARPIEU (69150).

Les caractéristiques des Bâtiments sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux Normes en vigueur,
- Aux Règles de construction et de sécurité,

Le Constructeur pourra être amené, en cas de force majeure résultant des impératifs d'exécution des travaux, d'approvisionnement des matériaux ou d'avis du Maître d'Œuvre et de ses Conseils, à apporter toutes modifications qu'il jugerait nécessaires ou utiles, ou substituer aux matériaux prévus des matériaux de qualité au moins équivalente.

De même le Constructeur se réserve le droit de modifier la surface, la répartition des appartements et la numérotation des lots afférents dans le règlement de copropriété ainsi que dans l'état de division.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, ne sont pas contractuels. Le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'architecte du programme, de la Société Civile Immobilière, qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune Entreprise étrangère au chantier, ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles, sans accord de la Société Civile Immobilière.

Tous travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif, seront à la charge du syndic représentant la copropriété, sans que cette liste soit limitative :

- Fourniture et pose des compteurs des compagnies concessionnaires (EDF, GDF, EAU),
- Gravures des plaques de boîtes aux lettres et d'appartements,
- Plans de circulation, extincteurs, etc....

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, rattrapage gros béton, tirants parasismiques, suivant étude de l'ingénieur béton.

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

Blindages

Parois berlinoises suivant position des bâtiment mitoyens permettant la construction des 2 Niveaux de Sous-sol.

Murs des soubassements et d'infrastructures

Murs extérieurs en béton banché d'épaisseur suivant Etude de Structure.

Murs de refends en béton banché d'épaisseur suivant Etude de Structure.

Poteaux béton avec coffrage et armatures aciers selon Etude de Structure.

MURS ET OSSATURES

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).

Les revêtements de façades seront réalisés en enduit de type RME et plaquettes de parement terre cuite avec teintes suivant calepinage des plans et façades de l'architecte.

Une isolation par l'extérieure sera prévue ponctuellement (suivant calcul et repérage du BET fluides).

Murs pignons

(Sans objet).

Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs en béton banché livrés bruts de décoffrage dans les locaux vélos, poussettes et poubelles.

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 sous-sol

Planchers exécutés par dalles pleines en béton armé ou pré-dalle, coffrées sur place, d'épaisseurs suivant Etude de Structure pour les 2 niveaux de sous-sol.

Isolation coupe-feu par projection en sous-face de dalle béton sur Niveau -1.

Planchers sur RDC

Planchers exécutés par dalles pleines en béton armé ou pré-dalle, coffrées sur place, d'épaisseurs suivant Etude de Structure.

Isolation par projection en sous-face de dalles béton dans Hall Entrée et locaux non chauffés du RDC.

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

Habillage des débords des plafonds devant les accès principaux au bâtiment en plafond bois suivant plans de décoration de l'architecte en sous-face de dalle.

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.

Isolation par projection en sous-face de dalles béton dans rampe d'accès sous-sol.

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 ou collés.

Planchers sous toiture 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.

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.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral autre que par les paliers d'étages).

Escaliers de secours (depuis parking)

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

CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILLATION

Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

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, WC, buanderies et salle d'eau ;
- Des bouches d'entrée d'air dans les séjours et chambres ;
- Le ventilateur extracteur, positionné dans un Local Technique en sous-sol du bâtiment 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

(Sans objet).

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

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

Deux descentes d'eaux pluviales situées en cœur sont dirigées dans des caniveaux à ciel ouvert pour cheminer vers un bassin paysager.

La majorité des eaux pluviales seront récupérées directement dans un bassin d'infiltration attenant à la rampe d'accès au sous-sol. Les eaux seront donc infiltrées.

Une partie des eaux pluviales sont dirigés vers un bassin paysager dans les espaces communs du cœur d'îlot. Ces eaux seront infiltrées au niveau du bassin paysager. Le bassin paysager est lié au bassin attenant à la rampe par un système de trop-plein.

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes pour les eaux usées et les eaux vannes avec ventilation primaire en toiture du bâtiment. Canalisation 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 adossé à la rampe d'accès au sous-sol. Les eaux seront donc infiltrées.

TOITURES

Sans objet, voir chapitre étanchéité ci-après.

ÉTANCHÉITÉ

- Dalle de couverture : étanchéité bitume élastomère anti-racine, pour terrasses inaccessibles avec isolation thermique, compris protection par végétalisation de type sedum.
- Dalle sur sous-sol : étanchéité bitume élastomère, compris couche drainante sur les zones en pleines terres, protection en béton désactivé ou stabilisé, pour les cheminements piétons et protection par carrelage sur plots et platelage bois sur lambourdes pour les zones de terrasses, l'ensemble, suivant plan d'aménagement paysager.
- Terrasses accessibles sur zones habitées : étanchéité bitume élastomère avec isolation thermique, compris protection par carrelage sur plots.
- Carrelage sur plots sur étanchéité bitumineuse pour les balcons exposés (non recouverts par une toiture ou un autre balcon).
- Carrelage sur plots, sur dalle sans étanchéité pour les balcons non exposés et protégés, avec résine d'imperméabilisation dans les cunettes.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales

Les entrées, séjours, dégagements, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux grès de dimensions 45 cm x 45 cm, selon calepinage, choix et teintes prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite collée sur chape et isolant phonique pour les logements des étages et pose droite collée sur chape et isolant thermo-acoustique pour les logements du RDC.

Plinthes assorties au carrelage, 7x45 cm.

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

Sols et plinthes des pièces de services

Les salles de bains, WC, et les salles d'eau recevront un revêtement en carreaux grès cérame de dimensions 45 cm x 45 cm, selon choix et teintes prédéfinis par le Maître d'ouvrage, pose droite collée sur chape et isolant phonique pour les logements des étages et pose droite collée sur chape et isolant thermo-acoustique pour les logements du RDC.

Plinthes carrelées assorties.

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

Chambres et placards attenants

Les chambres recevront un revêtement de sol parquet contrecollé en pose flottante, selon choix et teintes prédéfinis par le Maître d'Ouvrage, pose sur chape et isolant phonique.

Plinthes assorties.

Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront un revêtement de type carrelage sur plots.

Suivant localisation, ce carrelage sur plots sera posé sur étanchéité (voir chapitre étanchéité).

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

Thermo laquage, teinte au choix de l'architecte.

Sur serrurerie

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

Sur façades, sous face des balcons

Les façades seront revêtues, pour la majorité, d'une peinture minérale sur béton. Les coloris seront au choix de l'architecte et selon permis de construire.

Tableaux des ouvertures de même nature que les façades, teinte au choix de l'Architecte.

Certaines façades seront habillées par plaquettes brique collées, y compris certains tableaux et linteaux. Coloris et repérage suivant plans de l'architecte.

Application d'un revêtement par peinture pliolite en sous faces des balcons y compris rives, 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

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

Sur les autres murs des pièces sèches, application d'une couche d'impression, et 2 couches de peinture mate de finition.

Sur plafonds

Tous les plafonds (y compris les placards, les rangements) seront revêtus de deux couches de peinture blanche finition mate, y compris sur faux plafonds ou soffites (type BA 13 sur ossature), 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 et salles d'eau recevront un revêtement en carreaux de faïence 20 x 60 cm pour tous les logements, exceptés A51 et A31 qui seront en 30 x 60 cm, sur les 2 ou 3 côtés au droit de la baignoire ou douche, le cas échéant, toute hauteur. (Tablier et tablettes de baignoire assortis).

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 en aluminium, teintées de couleur au choix de l'Architecte (selon plan) seront conformes au niveau d'isolement acoustique et thermique règlementaire pour les façades.

La position des vitrages fixes et ouvrants à la françaises ou coulissants, suivants plan et façades acoustiques, seront conformes aux plans de l'architecte.

Portes automatiques en aluminium donnant sur les locaux de commerces, teintées au choix de l'architecte, suivant plans de l'architecte.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Mise en place de volets roulants sur l'ensemble des menuiseries extérieures à tablier Aluminium (suivant dimensions), de couleur au choix de l'Architecte. Ces volets roulants seront à commande motorisée radio ou filaire et coffre de volet roulant solidaire de la menuiserie et apparent à l'intérieur du logement suivant plans.

Il n'y a pas de volets roulants sur les vitrages des parties communes et dans les locaux commerces du RDC.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements

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

Elles seront équipées :

- D'une double béquille en aluminium sur plaque ou sur rosace,
- 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, posées sur des huisseries métalliques banchées.

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

- D'une béquille intérieure aluminium sur plaque,
- D'un pommeau de tirage sur la face extérieure,
- D'un seuil à la suisse,
- D'un joint isophonique sur toute la périphérie,
- D'un microviseur « judas ». (Hors portes d'accès locaux commerces au RDC).
- 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 en revêtement mélaminé (épaisseur 10mm), ou portes pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1 mètre, suivant plans.

GARDES CORPS - SERRURERIE

Garde-corps métallique finition thermolaquée et remplissage par vitrage pour les garde-corps des balcons et terrasses de logements, suivant plans et choix de l'Architecte.

Ou Suivant la localisation

Garde-corps en béton de finition identique à la paroi dans le plan de laquelle il est inscrit (peinture ou plaquettes brique), suivant plans et choix de l'Architecte.

Pare-vue métallique finition thermolaquée et remplissage par vitrage pour séparation des terrasses, suivant plans de l'architecte et choix de l'architecte.

CLOISONS INTÉRIEURES - DOUBLAGES

Entre pièces principales

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 70 mm finie, pour l'ensemble des niveaux.

Entre pièces principales et pièces de service (Salles de bains, salles d'eau, WC)

Cloisons sèches composées de plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 70 mm finie. 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.

Cloison en carreau de plâtre pour tableaux d'abonnés.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Equipements ménagers

Bloc-évier cuisine, robinetterie cuisine

Fluides en attente de futur aménagement par l'acquéreur

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, avec plaque de cuisson 2 feux et frigo top en dessous ;

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 portes ou tiroirs avec poignées posé sur pied carrés en inox brossé ou suspendu

Miroir suspendu surmonté d'une applique lumineuse.

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Réseau général d'eau froide en en PVC pression au plafond du parking 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 des logements de type T2 et plus est assurée par la chaudière individuelle au gaz. Emplacement selon plan.

Les logements de type T1 seront équipés 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 en grès ou en acrylique de type PORCHER ou équivalent dimension suivant plans Robinetterie thermostatique avec douchette et barre de douche

WC : Ensemble suspendu cuvette/réservoir avec chasse encastré, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double, blanc

Baignoire : Baignoire en acrylique de type PORCHER ou équivalent avec douchette et flexible sur support robinetterie, dimensions selon plans.

Accessoires

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

Douche : Robinetterie thermostatique avec barre de douche

Equipements électriques

Type d'installation

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

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 d'abonné
 - 1 visiophone

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

- Cuisine (unité de vie) :
 - 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandé par simple allumage
 - 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 situées au-dessus du plan de travail
 - 1 prises de courant 10A+T pour 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

- Séjour (unité de vie) :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
 - 1 prise de courant par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur (lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m²).
 - 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

- 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 applique lumineuse 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 logements de type T1.

Distribution par bouches de soufflage dans les pièces sèches avec éventuellement un appoint par radiateur électrique.

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 ou ventouse (verticale ou murale) 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 (fonctionnement à pile), hygrométriques dans les salles de bains et salles d'eau et à 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.

Aucune prise TV dans les logements.

Fibre optique

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les tableaux électrique de chaque logement.

Téléphone

Il sera prévu :

- 2 prises de communication RJ45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.
- 1 prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone

Commande d'ouverture des accès piétons

Chaque appartement sera muni d'un combiné mural vidéo couleur ou noir et blanc permettant de converser avec les visiteurs et d'ouvrir le portillon d'accès à la propriété.

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 ET PARKINGS EN SOUS-SOL

Murs ou cloisons

Murs en béton banché finition brute de béton.

Cloisons de séparations de boxes en aggloméré de béton creux, d'épaisseur 5cm suivant plans de l'architecte.

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

En béton surfacé avec ou sans forme de pente.

Equipement électrique

Sans objet.

Accès en voiture

L'accès aux places de stationnements au sous-sol, depuis la rue est assuré par une porte motorisée à ouverture par commande radio. 1 télécommande par emplacement et 3 pour le service.

Boxes

Porte de box basculante à adapter pour place PMR, suivant plans de l'architecte.

PARKING EXTÉRIEUR

Sans objet.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION DU RDC

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

Un revêtement en carrelage 60 x 60 cm avec calepinage suivant décoration choisie par l'architecte, de classement minimum U4 P3 E3 C2, pose droite sur chape avec isolant thermo-acoustique, suivant étude BET Thermique.

Y compris tapis de sol.

Parois

Les murs recevront, un miroir et une peinture suivant les plans de détails établis par l'architecte.

Plafonds

Les plafonds intérieurs des halls et des circulations communes du RDC seront en plaques de plâtre et plaques de plâtre perforées acoustiques suivant réglementation, et suivant plans de décoration de l'architecte.

L'ensemble sera peint avec finition mate.

Portes d'entrée de l'immeuble

Portes d'entrées vitrées dans un ensemble en acier laqué avec double vitrage feuilleté, bâton de maréchal, avec fermeture à ventouses.

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

Ces systèmes sont décondamnables 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 et intégrés suivant plan de décoration de l'architecte.

Equipements

Arceaux support de cycle.

Plan de sécurité et d'intervention.

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 D'ÉTAGES

Sols

Mise en place au sol d'un revêtement de sols souples de type moquette aux étages suivant décoration choisie par l'architecte et réglementation acoustique. Pose sur chape de mortier.

Murs

Mise en place d'une peinture acrylique lessivable, de teinte au choix de l'architecte.
Signalisation des étages suivant plans de décoration de l'architecte dans tous les niveaux.
Plan d'évacuation à tous les niveaux suivant plans décoration de l'architecte.

Plafonds

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

Portes de communs

Portes bois à âme pleine, coupe-feu 1/2 h 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

Sols

En béton surfacé.

Murs

Les murs sont constitués par des voiles en béton banché d'épaisseur suivant selon Etude de Structure et revêtu d'une peinture de propreté.

Plafonds

Les dalles en béton coffrées finition brute avec ou sans projection thermique, épaisseur suivant selon Etude de Structure.

Portes de communs

Portes bois à âme pleine, coupe-feu 1/2 h selon réglementation et selon localisation sur plan. Peinture satinée à deux couches.

Eclairage

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

CAGES D'ESCALIERS

Escalier de service intérieur des bâtiments desservant les étages du RDC au dernier niveau

- Murs : Béton revêtu d'une peinture de propreté coloris suivant choix de l'architecte. Une main courante du R-2 à l'attique.
- Plafonds : Béton revêtu d'une finition gouttelette vinylique ou peinture de propreté.
- Les marches et contremarches seront brutes ou revêtues d'une peinture sol, avec nez de marche anti-dérapant, avec première et dernière contre-marches contrastées.
- Une bande adhésive à reliefs et colorée sera placée à chaque départ et arrivée des volées d'Escalier entre le Niveau -2 jusqu'à l'attique.
- 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 poubelles à RDC :

- Sols : Carrelage 30 x 30 cm antidérapant.
- Siphon de sol en partie centrale.
- Murs : peinture de propreté au-dessus du carrelage mural (environ 1,20 m).
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente.
- Bloc-porte en acier, finition laquée, parement tôle sur la face extérieure.
- Signalétique de tri suivant plans de décoration de l'architecte.
- Eclairage : un point lumineux en plafond commandé par un détecteur de présence,
- Robinet de puisage.

Local 2 roues aux niveaux R-1 et R-2 :

- Sols : brut de béton
- Murs : Peinture de propreté
- Plafonds : béton brut avec isolation thermique apparente si nécessaire.
- Bloc-porte en bois, finition peinte.
- Râteliers à vélos.
- 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 panneaux menuisé bois avec porte finition peinte.

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 extérieur enterré 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 les gaines techniques et reliées à l'antenne collective

Fibre optique

Fibre arrivant dans les gaines techniques 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 ou au sous-sol du bâtiment.

ALIMENTATION EN GAZ

Colonnes montantes

Alimentation depuis le coffret en façade.

Colonne agréée GRDF dans gaine technique palière. 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 des halls d'entrées de la résidence, commandé par visiophone et badge VIGIK

ESPACES VERTS

Plantations :

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

Engazonnement : Prairie centrale et bassin paysager.

Cheminements et revêtements de surface extérieurs : Cheminement et placette béton désactivé ou carrelage sur plot, avec pente en travers vers le bassin paysager.

L'ensemble suivant Permis de construire.

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage selon plan et réglementation.

CLÔTURES

Le jardin intérieur de la copropriété sera fermé par une clôture en serrurerie neuve à barreaudage vertical y compris portillon suivant permis de construire

Pas de clôture privative en cœur d'îlot

RESEAUX DIVERS

Eau

Raccordement sur réseau principal en limite de propriété.

Gaz

Branchement réalisé par GRDF. Raccordement du coffret de façade positionné en limite de propriété en accord avec les services concessionnaires.

Electricité

Branchement réalisé sur le réseau principal ENEDIS. Raccordement du coffret de façade positionné en limite de propriété en accord avec les services concessionnaires.

Egout

Sortie des réseaux du Bâtiment, puis raccordement et branchement sur réseau communal.

Télécommunications

Immeuble raccordé au réseau de ORANGE, en accord avec leurs services techniques via une chambre de tirage en limite de propriété.

Evacuation des eaux de pluies

La majorité des eaux pluviales seront récupérées directement dans un bassin d'infiltration attenant à la rampe d'accès au sous-sol. Les eaux seront donc infiltrées.

Une partie des eaux pluviales sont dirigés vers un bassin paysager dans les espaces communs du cœur d'îlot. Ces eaux seront infiltrées au niveau du bassin paysager. Le bassin paysager est lié au bassin attenant à la rampe par un système de trop-plein.

Protection incendie

Poteau d'incendie existant dans le périmètre du Bâtiment, sur Voie Publique.

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 BTP Consultant

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 types, à la suite d'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 le maître de l'ouvrage, 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.