

idylle

Vivre la ville
en pleine nature

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS NOTAIRE

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme : **SCI RILLIEUX STRASBOURG**
"IDYLLE" cages A / B

Adresse : 5026 / 5046 Route de Strasbourg
69140 RILLIEUX-LA-PAPE

NOTE PRÉLIMINAIRE

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendus à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Des soffites pourront être réalisés dans les logements pour le passage de canalisations, selon les besoins techniques.

Des canalisations de toute nature pourront cheminer au plafond ou le long des murs ou poteaux des places de stationnement, garages ou caves (le cas échéant).

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Il ne sera pas admis de travaux réalisés par une entreprise étrangère au chantier avant la livraison du logement concerné.

PREAMBULE

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend au total 29 logements, 48 stationnements dédiés aux appartements dont 34 positionnés sur 1 niveau de sous-sol enterré et 14 places de stationnement extérieurs.

Le projet concerné comprend la réalisation de 2 bâtiments, cages A et B

L'opération IDYLLE sera conforme à la Règlementation Thermique 2012, et ne respectera pas la norme NF P 91 – 120 Relative aux parcs de stationnements à usage privés

? RELATIVE AU

SOMMAIRE

TITRE 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 Infrastructure
- 1.2 Murs et ossature
- 1.3 Planchers
- 1.4 Cloisons de distribution
- 1.5 Escaliers
- 1.6 Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 Chutes et grosses canalisations
- 1.8 Toitures

Titre 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 Sols et plinthes
- 2.2 Revêtements muraux
- 2.3 Plafonds
- 2.4 Menuiseries extérieures
- 2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire
- 2.6 Menuiseries intérieures
- 2.7 Serrurerie et garde-corps
- 2.8 Peintures, papiers, tentures
- 2.9 Equipements intérieurs

TITRE 3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 Boxes et parkings couverts
- 3.2 caves,

TITRE 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble
- 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage
- 4.3 Circulations du sous-sol
- 4.4 Cages d'escaliers
- 4.5 Locaux communs
- 4.6 Locaux techniques

TITRE 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 Ascenseurs et monte-charges
- 5.2 Chauffage, eau chaude
- 5.3 Télécommunications
- 5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères
- 5.5 Ventilation mécanique des locaux
- 5.6 Alimentation en eau
- 5.7 Alimentation en électricité

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

- 6.1 Circulation des piétons
- 6.2 Espaces verts
- 6.3 Eclairage extérieur
- 6.4 Clôture
- 6.5 Réseaux divers

TITRE 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et/ou filantes, suivant études géotechniques et études du bureau d'étude structure.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

Un blindage en périphérie du terrain lorsque la réalisation des talus est impossible sera réalisé, selon études géotechniques et hydrogéologiques.

1.1.2 Fondations

Fondations superficielles, isolées ou filantes, avec ou sans renforcement de sol, de type inclusions rigides ou souples avec matelas de travail et de répartition suivant étude géotechniques et étude du bureau d'étude structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées, suivant études du bureau d'étude structure.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries, suivant études du bureau d'étude structure.

1.2.2 Murs de façade

A tous les niveaux selon étude de l'ingénieur béton armé, voile en thermo-pierre, brique ou béton armé. Ensemble des murs recouverts d'un enduit hydraulique à l'extérieur. Isolation par l'intérieur Isolation par l'intérieur éventuellement complétée ou remplacée localement par une isolation extérieure.

. Résistance thermique de l'isolant suivant étude en cours.

1.2.3 Doublage Thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant intérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

Isolant avec classement ACERMI, et résistance thermique suivant étude en cours.

1.2.4 Murs pignons

Dito 1.2.2 Murs de façade.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.6 Murs extérieurs divers (balcon, loggia)

Voile en brique ou béton armé, avec enduit hydraulique (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voile en béton banché recevant un enduit GS ou un complexe isolant acoustique et/ou thermique intérieur (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

Voile en béton banché recevant un enduit GS (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), agglomérés de béton en séparatifs de boxes en sous-sol, non enduits

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé ou prédalle recevant une chape flottante et une sous-couche acoustique selon réglementation Acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalle pleine de béton armé, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), recevant en surface l'isolation thermique suivant localisation et étude thermique, et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1 ci-après, ou prédalle.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito 1.3.1 Planchers sur étages courant.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine de béton armé, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur structure), recevant une chape flottante et un isolant thermo-acoustique selon étude thermique.

Isolant thermique par projection isolante en sous face, suivant localisation, épaisseur suivant réglementation et études thermiques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres, hall, dégagement)

Cloisons de distribution intérieures des logements constituées de deux plaques de plâtre sur rails métallique, type PLACOSTYLE ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur environ, selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4.2 Pièces humides (WC, SDB)

Dans les pièces humides, traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons.
Dito 1.4.1, cloisons de type placostill de 72 mm, suivant plan

1.4.3 Cloisonnement gaine technique

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

1.5.1.1 Escalier des parties communes

Escalier en béton armé coulé en place ou préfabriqué, avec contremarches.

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

1.5.1.2. Escaliers privatifs des logements duplex

Escalier bois peint ou lasuré, compris garde-corps et main courante bois suivant plans, avec habillage médium des nez-de-dalles apparents

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1.1 Escaliers des parties communes.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble (Désenfumage)

Conduits : Sans objet.

Châssis de désenfumage pour les cages d'escaliers.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

La ventilation sera hygroréglable suivant étude thermique.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

- Ventilation des parkings en sous-sol par extraction naturelle.
- Ventilation des locaux techniques de type naturelle.
- Ventilation des locaux poubelles intérieures de type mécanique ou naturel.

1.6.3 Conduits d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En PVC ou zinc pour les chutes en façades

Terrasses / Loggias : jet de volée et/ou naissance eaux pluviales avec descente EP suivant localisation.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles qui seront isolés acoustiquement).

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol

En PVC ou autre, les réseaux chemineront en apparent en sous-face du plancher haut du parc de stationnement, le long des murs de refends, des poteaux et en fond de place de parking et seront visitables depuis les parties communes.

Collecteurs séparatifs réseaux eaux pluviales, réseaux eaux usées et eaux vannes.

Evacuation des eaux du sous-sol (eaux de ruissellement des véhicules) par regards à grille, canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite à chaque changement de direction) reliés à un regard à curer.

Evacuation des eaux de drainage périphérique si besoin, des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe extérieure par canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite à chaque changement de direction) et pompe de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété, en gravitaire et par station de relevage, et conformes aux spécifications du concessionnaire, et traitement des eaux usées par microstation d'épuration, localisation suivant plan.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois de type industriel ou traditionnel

Couverture suivant demande du permis de construire.

Les descentes et gouttières seront traitées suivant plan du permis de construire.

Accès en toiture par châssis et échelle sur palier d'étage au dernier niveau pour chaque cage.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

► **Sur terrasses accessibles**

Complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique suivant étude thermique, protection par dallettes béton ou carrelage posés sur plots ou béton désactivé, selon plans.

► **Sur emprise sous-sol :**

Complexe d'étanchéité multicouche sur dalle béton avec système de drainage et protection par terre végétale ou béton désactivé ou stabilisé ou balayé, suivant plan paysagiste. Zones plantées : localisation et type selon plans architecte.

► **Sur terrasses inaccessibles**

Sans objet

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties en toiture des ventilations primaires de chutes EU/EV, V.M.C, ventouses de chaudières, conduits 3CEP

Lanterneau de désenfumage en toiture sur couverture tuiles.

TITRE 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)

Carrelage grès cérame de format 45*45 cm environ. Pose droite sur chapes. Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)

Dito 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.

2.1.3 Sols et plinthes des chambres

Sol stratifié. Pose flottante. Plinthes assorties ou bois peinte blanche ou PVC et barres de seuil Coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Dalletes démontables en béton ou carrelage, posées sur plots.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de Bains et salle d'eau : revêtement céramique faïencé coordonné avec le revêtement de sol,
Localisation : pourtour de la baignoire ou de la douche (habillage de la façade de baignoire), toute hauteur. Format et choix coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.
Habillage carrelé des façades baignoires.

WC / cuisine :
Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Ragréage si nécessaire et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Pour les logements au dernier niveau : faux plafond en plaques de plâtre avec isolation thermique (suivant étude de l'ingénieur thermicien) et pare vapeur, suivant plan.

Localement, faux plafond ou soffite, selon localisation, en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents, compris isolation acoustique et coupe-feu par laine minérale ou équivalent, suivant réglementation.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Faux plafond extérieur sous charpente bois, suivant plan architecte

2.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie en aluminium ou bois-aluminium laqué teinte RAL selon choix de l'Architecte, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battants, ou coulissants, avec ou sans partie fixe, suivant plan.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1. Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB, le cas échéant.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants : Fermetures selon plans par volets roulants en PVC ou aluminium selon dimensions, classement fermetures conforme réglementation en vigueur.

Coffres de volets roulants : Coffres intérieurs PVC partiellement intégrés aux menuiseries extérieures (en saillie côté intérieur, sauf châssis d'angle), suivant plans.

Manœuvre :

Volets roulants motorisés à télécommande fixe ou radio dans les pièces de vies (séjour, cuisine)

Volets manœuvrables par tringle pour les autres pièces. Fourreau en attente pour future motorisation à la charge de l'acquéreur

2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

En métal ou bois.

2.6.2 Portes intérieures

A âme alvéolaire, 40mm épaisseur, chant droit, parement lisse, butée vissée au sol, béquillage métallique sur plaque ou rosace

Serrures NF, condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte palière avec classement antieffraction A2P*, parement bois ou métal suivant localisation, à peindre, cylindre de sûreté avec clés sur organigramme. Pions anti dégivrage.

Béquillage métallique sur plaque, côté palier par bouton ou poignée de tirage, béquille simple côté logement.

Seuil suisse, microviseur, butée vissée,

2.6.5 Portes de placards

Façades pivotantes ou coulissantes (coulissantes à partir de 0.80 / 1,00 m de largeur) avec rail haut et rail bas en acier laqué.

Panneaux en aggloméré de bois et parement mélaminé blanc.

2.6.6 Portes de locaux de rangement (ou dressing)

Dito 2.6.2. Béquillage simple.

2.6.7 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimums de 0,40 x 0,60 m).

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.6.8 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps barreauté selon plans architectes, au droit des terrasses et sur les ouvertures des loggias et balcon.

Acrotères en béton formant garde-corps sur les terrasses inaccessibles, peint ou lasuré.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Mains courantes en pourtour des escaliers communs suivant localisation et réglementation et/ou gardes corps en métal thermolaqué ou peint.

Grilles de ventilation en métal déployé, grillagé soudé ou caillebotis, ou ventelles suivant localisation.
Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

Ensemble d'entrée vitrés en acier laqué ou aluminium avec bandeau ventouse ou gâche électrique raccordé aux systèmes de contrôle d'accès des bâtiments (vidéophone et/ou clavier à code et/ou lecteur de badge).

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Plafonds des loggias et sous faces des balcons en peinture.

Murs périphériques des loggias en enduit hydraulique, suivant choix de l'Architecte.

Forget à peindre ou en PVC

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique, lisse, lessivable, teinte blanche.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches : Après préparation des supports, peinture acrylique lessivable, aspect lisse, finition velours blanc ou mate

Pièces humides : satinée ou velours, hors zone de faïence

Pièces sèches : Préparation des différents supports et 2 couches de peinture acrylique veloutée

2.8.2.3. Sur plafonds

Dito 2.8.2.2. Finition mate blanche pour toutes les pièces.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique de teinte blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les fluides seront en attentes pour aménagement par l'acquéreur et Il est prévu des kitchenettes pour les T1

2.9.1.3. Évacuation des déchets (vide-ordures)

Le local Ordures Ménagères est situé aux sous-sols accessibles depuis les circulations du sous-sol.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines palières, en tube PVC pression ou cuivre ou acier galvanisé ou multicouche.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.
Mise en place de manchettes pour installations ultérieures de compteurs individuels.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet : production d'eau chaude individuelle

2.9.2.3. Production et distribution eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par les chaudières

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (pose de compteurs à la charge du fournisseur de gaz).

Alimentation de la chaudière par tube cuivre sous fourreau en dallage.

Sauf cas des logements qui seraient éventuellement équipés de chauffage et production ECS électrique sous réserve conformité de l'étude thermique réglementaire RT2012 (T1)

Il n'est pas prévu de gaz pour cuisson.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (sauf si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) comprenant :

- robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- attentes spécifiques avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire : Baignoire en acrylique, teinte blanche, vidage automatique, dimension suivant plan archi

Douche : Receveurs de douche résine ou céramique blancs, dimension suivant plan, de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

- Pour les douches au RDC (douche italienne) = douche carrelée avec siphon de sol
- Pour les douches des étages = douche avec receveur

Pare-douche / Pare-bain : Sans objet

Meuble vasque :

Vasque céramique ou grès fin simple ou double (suivant plans architecte), meuble mélaminé avec tiroir et sur pieds selon dimensions

Miroir entre dossier et bandeau lumineux ou applique lumineuse, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés (basse consommation) ou applique lumineuse posé au-dessus du miroir.

WC : ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, en porcelaine, vitrifiée blanc, mécanisme NF, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt ; abattant double, blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

- Robinetterie mitigeuse pour vasques et éviers, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les baignoires, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les douches, selon plans.

Robinet de puisage : en applique sur mur.

Localisation : logements en RDJ et attique

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, RJ45.)

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS et NFC 15-100.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100; et comportera :

Hall d'entrée

- 1 ou plusieurs points lumineux au plafond selon plans, commande par interrupteurs va et vient, ou simple allumage selon plans.
- 1 prise de courant.
- 1 combiné vidéophone

Cuisine

- Cuisine de surface supérieure à 4 m² (hors kitchenette) : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6PC dont 4 prises haute et 1 prise d'accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 ou 3 PC spécialisées (suivant plan d'aménagement pour le LL) , 1 PC 32 A, une attente électrique pour la hotte à recyclage
- Kitchenette inférieure à 4m² : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique (éclairage évier), 3PC dont 1 prise d'accessibilité à proximité de l'interrupteur, 2 PC spécialisée (suivant position du lave-linge), 1 PC 32A, 1 attente électrique pour la hotte à recyclage

Séjour

- 1 point lumineux simple allumage ou va-et-vient, suivant plan, en plafond,
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours. Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.

Chambres

- 3 prises de courant et 1 prise supplémentaire en hauteur à proximité de l'interrupteur pour la chambre PMR uniquement
- 1 point lumineux simple allumage en plafond.
- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 pour la chambre 1 et 2.

Salle de bains

- 1 point lumineux simple allumage en plafond, 1 point lumineux au-dessus de la vasque.
- 1 prise de courant en hauteur
- 1 prise de courant supplémentaire en hauteur à proximité de l'interrupteur pour SDB ou SDE PMR uniquement.

Dégagement

- 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans
- 1 prise de courant (si dégagement >4m²)
- DAAF Détecteur avertisseur autonome de fumée ; (ou positionnement dans l'entrée du logement selon plans)

Balcon / Terrasse

- 1 point lumineux simple allumage et 1 prise (16A).

W.C

- 1 point lumineux simple allumage en plafond et 1 prise supplémentaire en hauteur à proximité de l'interrupteur pour WC PMR uniquement

2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.3.5. Alarmes

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation individuelle

Production de chauffage par chaudière individuelle gaz ou électrique pour les T1.

Régulation et gestion du chauffage du logement par thermostat d'ambiance placé dans le séjour, sauf si chauffage électrique.

Radiateur sèche-serviettes électrique ou à eau dans les salles de bains et salles d'eau, suivant étude thermique.

T1 en chauffage électrique ou à gaz, Sous réserve de conformité de l'étude thermique réglementaire RT2012

Vanne thermostatique sur les radiateurs eau chaude (sauf 1 radiateur dans le séjour)

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -11°C

- salles de bains et salles d'eau : 21°C

- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs acier pour les logements.

- Régulation par robinet thermostatique pour l'ensemble des radiateurs (sauf celui du séjour, piloté par le thermostat)

- Sèches serviettes électriques ou à eau dans les salles de bain et salles d'eau selon les logements, Sous réserve conformité de l'étude thermique réglementaire RT2012.

2.9.4.4. Conduits de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation et directives du bureau d'étude

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.6. Prises d'air frais

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Arrivée d'air frais par bouches de ventilation situées en **menuiseries extérieures**, Soit dans les coffres de volets ou cadres de menuiseries des pièces équipées (séjour et chambre) ou soit en **façade** suivant réglementation acoustique

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Équipement intérieur : sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet (aucun équipement).

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - FM et TV et Câble

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100.

Prises RJ 45 qui fonctionnent à la fois pour la TV et pour le téléphone

- 2 prises dans séjour
- 1 prise par chambre 1 et 2

2.9.6.2. Téléphone

- Voir article 2.9.6.1

2.9.6.3. Fibre optique

Conformément à la réglementation :

Installation de fibre optique depuis la chambre de tirage jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement.

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

Un Visiophone de type mains libres.

TITRE 3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

1.1.1 Murs et cloisons

Réalisés par voile et poteaux béton (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), séparatifs boxes en agglomérés de béton ou voile béton, le tout ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.1.2 Plafonds

Béton armé, brut de décoffrage ou recevant une isolation réglementaire (CF et thermique).

1.1.3 Sols

Délimitation des parkings si non boxés et numérotation des stationnements par bandes peintes, et chiffres peints.

Béton brut.

1.1.4 Portes d'accès des boxes

Tablier en acier galvanisé thermolaqué (hauteur de passage de 1.90 m minimum), basculante, à ouverture manuelle avec serrure, cylindre et poignée de tirage, numérotation.

Habillages périphériques en tôle.

1.1.5 Ventilation des parkings

Ventilation naturelle du sous-sol. **(1 niveau de sous-sol)**

1.1.6 Équipement électrique

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage ou chemin de câble et installation ultérieure de recharges des véhicules électriques, suivant réglementation en vigueur à la date du permis de construire (soit 50 % des places pré-équipées : fourreaux et/ou chemin de câbles et puissance suffisante dans l'armoire de Services généraux).

La norme **NF P 91-120** ,est pas appliquée pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

SANS OBJET

TITRE 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

(y compris sas d'entrée de l'immeuble)

4.1.1 Sols

Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique.. Classement UPEC : U4 P3 E2 C2 minimum, suivant format au choix de l'Architecte (uniformité des halls).

Tapis de sol encastré

4.1.2 Parois

Matériaux décoratifs suivant projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond acoustique non démontable en plaque de plâtre type Gyptone® de chez Placo® ou similaire associé à des plaques de plâtre pleines type BA13 suivant réglementation acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Suivant projet de décoration de l'Architecte.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

4.1.5.1. Menuiseries du sas et du hall d'entrée :

Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques.

4.1.5.2. Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Accès principal du hall B depuis la rue, accès principal depuis le portillon sur rue, accès secondaire de la cage A, équipés d'un portier vidéophone avec commande à distance depuis les appartements.

La platine extérieure sera associée à un lecteur de badges de type VIGIK et digicode

Pas de contrôle d'accès sur la deuxième porte du hall.

Locaux vélos, local poubelle sur clés sur organigramme. Bouton intérieur de décondamnation.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées, extérieures, aux normes de LA POSTE, NF, et tableau d'affichage Une corbeille à papier en acier thermolaqué

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 4.1.8 Equipement électrique

Plafonniers, appliques ou spots commandés par détecteur de mouvement suivant plan de décoration.
Platine vidéophone, digicode et lecteur Vigik en extérieur, depuis la rue, reliée aux combinés vidéophones des logements du bâtiment concerné et commandant le portail d'accès à la résidence
Eclairage de sécurité selon réglementation

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

4.2.1 Sols

Pour les circulations du RDC : Dito 4.1.1. Sols.

Pour les autres circulations : moquette acoustique ou revêtement céramique (grés cérame) avec plinthes assorties ou bois à peindre suivant classement UPEC en vigueur.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique ou Revêtement mural acoustique suivant choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture mate blanche sur plafond béton ou faux-plafonds décoratif (acoustique ou non) en panneaux plâtre (suivant plan de décoration, étude et performance acoustique attendue).

4.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte. Signalétique d'étage. Peinture acrylique.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium, couvre joint périphérique fermeture par batteuse (compris rosace de protection). Revêtement peinture acrylique, suivant choix de l'Architecte. Report d'alarme visuel en façade de la gaine technique située au RDC.

4.2.7 Équipement électrique

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité (BAES et BAEH), suivant réglementation.

Une prise de courant laissées en attente en gaine technique palière à chaque niveau pour l'entretien.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : béton brut surfacé

Circulations véhicules : béton brut surfacé. Marquage des stationnements.

4.3.2 Murs

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : parement brut ou peinture de propreté ou gouttelette

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute".

4.3.3 Plafonds

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : parement brut ou isolation réglementaire par flochage ou peinture de propreté ou gouttelette

Circulations véhicules : parement béton "brut". Isolation réglementaire selon nécessité technique.

4.3.4 Porte d'accès

Porte extérieure véhicules

Portail basculant à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès sous-sol.

Fermeture automatique temporisée. Équipements de sécurité conformes à la réglementation.

Portes extérieures piétons :

Portillon barreaudé depuis la rue avec contrôle d'accès

Portes intérieures : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte. Peinture acrylique au choix de l'Architecte.

4.3.5 Rampe accès pour véhicules

Sol : béton brut balayé.

Murs : béton brut.

4.3.6 Équipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur de présence.

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage, réserve dans tableaux électriques sous-sol en vue d'une installation ultérieure de bornes de recharges des véhicules électriques conformes à la réglementation.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans objet

4.4.2 Murs

Gouttelette fine ou peinture de finition suivant plan archi.

Signalétique : affichage des numéros d'étage à chaque palier.

4.4.3 Plafonds

Peinture de propreté ou gouttelette fine

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches, contremarches, limons : béton brute. Y compris spécifications PMR

Garde-corps et mains courantes :

Garde-corps et mains courantes en acier thermolaqué ou peint.

Sous face de la paillasse : dito 4.4.3.

Système d'accès à la toiture par échelle avec barre d'accrochage et cadenas pompier.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet.

Système de désenfumage selon réglementation.

Système de désenfumage naturel avec déclenchement au niveau d'accès au RDC

4.4.6 Éclairage

Commande de l'éclairage par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local 2 roues

- Sol : béton brut ou chape brute

- Murs : béton brut avec peinture de propreté ;

- Plafond : dalle béton brut avec isolation fond de coffrage ou isolation projetée, selon localisation ;

- Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence

- Porte : bois avec ferme-porte avec serrure à clef sur organigramme ;

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Local d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Murs
Carrelage grès cérame au mur sur 120cm de haut et Peinture de propreté

- Sols
Carrelage grès cérame

- Plafonds
Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire.

- Divers
Porte d'accès métallique thermolaquée ou bois, degré coupe-feu réglementaire.

- Eclairage
Éclairage par luminaires sur détection de présence ou par interrupteur simple allumage.

- Plomberie
Robinet de puisage, siphon de sol

- Ventilation
Ventilation mécanique ou naturelle selon contraintes techniques.

- Contrôle d'accès
Ouverture par serrure sur organigramme

4.6.2 Chaufferie

Sans Objet.

4.6.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.6.4 Local des surpresseurs

Si besoin, un local commun « Arrivée d'eau général concessionnaire et éventuel surpresseur (sous réserve étude en cours).

4.6.5 Local transformateur ENEDIS

Sans objet.

4.6.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.7 Local désenfumage sous-sols

Sans objet.

TITRE 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

- Ascenseur électrique.
- Charge utile 630 kg.
- Vitesse 1,00 m/s.
- Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.
- Portes palières acier avec peinture 2 couches brillantes pour tous les niveaux.
- Éclairage en plafond.
- Éclairage de secours.
- Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance.
- Sol carrelage identique au hall d'entrée.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne TV – radio

Antenne hertzienne collective.

Fibre optique : installation conforme au CCH.

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 logements.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Logements : ventilation mécanique simple flux hygro B : ventilateur / extracteur à variation électronique de vitesse, dispositifs anti vibratiles,

Local ordures ménagères : Ventilation mécanique ou naturelle.

Stationnement : Ventilation naturelle.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Eau potable : Il sera prévu l'installation de manchettes pour l'installation ultérieure de compteurs individuels suivant contrat d'abonnement d'individualisation.

Pour les services généraux : Un robinet de puisage dans le local déchet en sous-sol.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression :

Selon la pression du distributeur, un surpresseur pourrait être mis en place. (Etude en cours)

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en tube PVC pression ou cuivre ou acier galvanisé ou multicouche avec protection anti condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

5.6.4 Branchements particuliers

Dito 5.6.1.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptages des services généraux

Un comptage Services Généraux, compris ascenseurs.
Le comptage parking (éclairage, porte automatique...)

5.7.2 Colonnes montantes

Colonnes électriques conformes à la réglementation, situées en gaines palières.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.
Comptage avec dispositif de téléreport, suivant prescriptions ENEDIS.

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

6.1 CIRCULATION DES PIETONS

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

Accès au hall RDC directement depuis le domaine public, cheminement en désactivé ou carrelage sur plots

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Aire de repos

Sans objet.

6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plans du Paysagiste,.

6.2.3 Engazonnement

Suivant plans du Paysagiste.

6.2.4 Arrosage

Une borne d'arrosage manuel pour l'ensemble du projet seront prévues et réparties selon plans du Paysagiste, en cours d'étude.

1 seule borne arrosage près du local OM extérieur)

6.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6 Chemins de promenade

Suivant plan du paysagiste.

6.2.7 Jardins potagers en bacs

Sans objet

6.3 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera réalisé par des points lumineux commandés par une horloge associée à un détecteur de présence sur minuterie et interrupteurs.

6.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres ou bornes extérieures lumineuses ou appliques suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.4 CLOTURE

6.4.1 Sur rue

Clôture barreaudée sur accès principale entre les cages A et B, suivant plan.

6.4.2 Avec les propriétés voisines

Mur existant, panneaux de clôture en treillis soudés

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Il sera prévu un raccordement eau général pour l'immeuble, sur le réseau eau de ville, avec arrivée générale concessionnaire en local technique surpresseur en sous-sol (sous réserve validation concessionnaire).

6.5.2 Gaz

Il sera prévu un raccordement de l'immeuble au réseau gaz de ville depuis un coffret GRDF en limite de propriété en façade de l'immeuble (suivant prescriptions du concessionnaire)

6.5.3 Électricité (poste de transformation extérieur)

Sans objet

6.5.4 Postes d'incendie, extérieurs

Sans objet.

6.5.5 Égouts

Les études sont en cours pour les raccordements des eaux usées.

Les eaux seront évacuées gravitairement ou par une station de relevage vers 1 ou plusieurs branchements concessionnaires pour les cage A et B. Branchements sur réseau du Grand Lyon.

6.5.6 Épuration des eaux

Sans objet.

6.5.7 Télécommunications

Il sera prévu un local Fibre général au projet situé au sous-sol -1.

6.5.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.5.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement des espaces verts et chemins d'accès

Récupération des eaux pluviales par canalisations circulant en plafond du Sous-sol -1, puis descentes vers les bassins de d'infiltration en extérieures.