

COUDOUX – Site La Plantade

LA PLANTADE - COUDOUX
ROUTE DE VELAUX – 13111 COUDOUX
Notice Logements en accession
(Villas)

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.	1
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	6
3.	Annexes privatives.....	16
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	18
5.	Équipements généraux de l'immeuble	22
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	25

[NOTICE DESCRIPTIVE]

CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

PREAMBULE

LA PLANTADE - COUDOUX comporte :

- 20 logements accession Intermédiaire acquis par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- 81 logements locatifs sociaux dont 13 logements sont en baux réels solidaires.
- 99 logements accessions libre
- 1 maison de projet ainsi qu'une chaufferie à bois dont la gestion sera réalisée par la métropole.
- Des place PMR sont prévues à l'extérieur et en sous-sol
- Des stationnements privatifs en sous-sol sur 2 niveaux
- Des espaces verts collectifs et privatifs.

Les bâtiments permettront l'obtention de la certification NF Habitat démarche HQE et respectera la réglementation thermique RT 2012 – 10%, le projet dans son ensemble respectera le label QDM bronze à Minima ainsi que la démarche écoquartier. Spirit se réserve la possibilité de vendre une partie complémentaire des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Une partie des jardins sont des parties communes d'agrément. Leur entretien sera assuré par une société désignée par la copropriété, au moyen des accès prévus à cet effet.

Accès piétons : Via la route de Velaux D20 ou par la voie nouvelle (voie de contournement)

Accès voitures : Via la route de Velaux D20 ou par la voie nouvelle (voie de contournement)

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du vide sanitaire non accessible du bâtiment si besoin.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge ou réemploi selon possibilité sur site.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols : soit des fondations superficielles par semelles encastrées suivant le rapport de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Sans objet

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Sans objet

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaings, brique de terre cuite d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte et permis de construire : enduit monocouche ou peinture ou béton matricé ou enduit RPE ou pierre de parement.

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2 Sauf isolation s'il y a lieu.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Idem 1.2.2

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé ou en blocs de béton maçonnés. Suivant étude structure.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, maçonnerie de parpaing, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre ou autre selon étude thermique.
Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaing, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS / DALLAGE

1.3.1. DALLAGE SOUS-SOL

Sans objet

1.3.2. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Création d'un vide construction type vide technique inaccessible sous le plancher bas du rez-de-chaussée ou dallage sur terreplein.

Pour le plancher haut du RDC, dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

1.3.3. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.2, mais remplacement de la chape flottante par isolant et étanchéité cf. 1.8.2

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.2 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous face.

1.3.5. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.2 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous-face.

1.3.6. PLANCHERS TOITURES

Les planchers sous toitures seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou par un complexe de faux plafond en BA13.

Choix à l'initiative de la maîtrise d'œuvre selon contraintes techniques.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type PLACOPLAN étiquette A+ ou équivalent, de 5cm d'épaisseur.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

Selon les plans, certaines cloisons entre WC et salle de bain/eau pourront être posées après le carrelage et ne comporteront pas d'incorporations électriques, cloisons « amovibles » au sens de la réglementation PMR.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs encloués ou non, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués désolidarisés des murs par un matériau résilient.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Sans objet

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Idem 1.6.1

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chaque dévoiement de réseaux sera visitable et muni d'un tampon de dégorgement

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques.

Récupération des EP sur les balcons par siphon et descentes PVC en façade. Trop-plein par barbacanes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits dans le vide sanitaire ou sous dallage.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards laissés en attente en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente industrialisée et toiture double pente avec couverture en tuile de terre cuite à emboîtement de type romane, modèle et teinte au choix de l'architecte. Isolation en fonction des préconisations du BET thermique.

1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Couverture tuile et pas d'étanchéité en RDC car sur terre-plein.

Les coursives piétonnes intérieures à l'enveloppe des bâtiments mais ouvertes sur l'extérieur seront étanchées.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Voir 1.6

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profil d'arrêt.

Les placards recevront un sol de même nature que celui des pièces attenantes.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Carrelage dimensions 40 x 40 cm ou 45 x 45 cm, en grés émaillé, classement U3 P3 E2 C2, pose droite, plinthes de 5 ou 7cm de hauteur à bords arrondis

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans la gamme promoteur.

Salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés : dito 2.1.1

Cuisines et cuisines attenantes ouvertes sur séjour : dito 2.1.1

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Y compris dressing, Idem 2.1.1

2.1.4. SOLS DES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS ET SECHOIRS

Finition carrelage ou dalles sur plots en béton gravillonné selon plans architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : sans objet

WC : sans objet

Salle de bain et salle d'eau : Faïence format 20 x 45 cm ou 20cx40cm au droit des équipements de la baignoire ou du bac à douche, toute hauteur y compris tablier de baignoire. La trappe de la baignoire sera fermée avec du silicone.

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

2.3. PLAFONDS

Sauf peintures, tentures

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfaage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre ou équivalent.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE.

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.4

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragré avant peinture de type pliolite, avec enduit de surfaage

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries Aluminium avec caissons de volets roulants intégrés en aluminium, couleur suivant permis de construire suivant localisation. Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française pour toutes les baies en dehors

de la baie principal du séjour qui est coulissante à deux vantaux , avec possibles parties fixes suivant plan Permis de Construire.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

Performances acoustiques suivant l'exposition. Des entrées acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade suivant le classement des voies.

Classement AEV selon DTU.

Vitrage opaque dans les salles de bain ou salles d'eau le cas échéant

Sur les balcons, terrasse et loggias : Mise en place d'un store tissé extérieur enroulable manuel. Position et présence suivant sur les plans de vente.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1

2.4.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIECES PRINCIPALES

Volets roulants motorisés à manœuvre électrique en Aluminium ou PVC constitué de lames à simple paroi ou volet battant en aluminium ou bois. Localisation selon plan de façade permis de construire.

Si volet roulant, ceux-ci seront équipés d'un système de verrouillage sur les logements à RDC.

PIECES DE SERVICE

Cuisines :

Volets roulants motorisés à manœuvre électrique en Aluminium constitué de lames à simple paroi ou volet battant en aluminium ou bois. Localisation selon plan de façade permis de construire.

Si volet roulant, ceux-ci seront équipés d'un système de verrouillage sur les logements à RDC.

WC ou salles de bains ou salles d'eaux :

Vitrages translucides prévus, il n'y a pas de volet coulissant ou battants sur les menuiseries de ces pièces.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou 1.20m (0.80 + 0.40) ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront post formées, à recouvrement. 40mm d'épaisseur minimum.

Quincaillerie sur plaque référence EVA de marque SOFOC ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.5.4. PORTES PALIERES

Si porte palière donnant sur une partie commune fermée : Porte palière bois antieffraction certifiée A2P1*, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clé sur organigramme (3 jeux par appartement). Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Si porte palière donnant sur une partie commune ouverte sur l'extérieur : porte palière métallique de type **MALERBA MPC43 ou équivalent** Porte palière antieffraction certifiée A2P1*, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clé sur organigramme (3 clés par appartement). Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage.

Finition du côté intérieur par peinture glycérophtalique (ou équivalent), coté extérieur suivant choix Architecte ou décorateur. Seuil à la suisse (bois, métal ou autre selon choix architecte et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique. Butoir élastomère vissé.

2.5.5. PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 0,80m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier prélaqué.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80m sont à un ou deux vantaux (au choix de l'architecte et suivant passage libre), ouvrants à la française.

Pour toutes les façades de placards : panneaux en aggloméré (épaisseur 10 mm), finition mélaminé blanc aux deux faces avec cadre métallique et compensateur de plinthe.

Equipement suivant 2.8.5.1

2.5.6. ESCALIER BOIS PRIVATIFS POUR ACCES A L'ETAGE DES VILLAS

Fourniture et pose d'escaliers en pin suivant plan.

Marches balancées composé de marches et contremarches de 1,00 m. environ entre limons. La marche du bas pouvant être recoupée ou posée sur socle pour adaptation à la

hauteur. Garde-corps bois, hauteur 1,00 m avec retour à l'étage sur tout le palier, dans la même essence de bois que les marches. L'escalier sera livré lasuré avec une lasure ton bois naturel.

2.6. SERRURERIES ET GARDE-CORPS

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps de hauteur réglementaire suivant plan PC décoratifs en acier thermolaqué ou aluminium thermolaqué en usine suivant le projet architectural.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Idem 2.6.1 (suivant plan de l'architecte)

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons ou terrasses ou loggias contigus, suivant les plans Architecte, murs ou brises vues en profil métalliques thermolaqués (ou équivalent) avec remplissage en bois, métallique.

Pergolas métallique composés de tubes thermolaqués, RAL suivant choix architecte. Dimensionnement suivant demandes du bureau de contrôle. Présence suivant plan de vente.

2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

2.7.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

2.7.1.3. SUR SERRURERIE

Garde-corps : Thermolaquage en usine pour les ouvrages métalliques extérieurs ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre pour les ouvrages intérieurs.

2.7.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS

Sous face des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures.

2.7.2.1. SUR MENUISERIES

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée ou équivalent, coloris blanc.

2.7.2.2. SUR MURS

Pièces sèches (cuisine ouverte incluse): peinture lisse acrylique, finition mate, coloris blanc

Pièces humides : peinture lisse acrylique lessivable, finition satinée, coloris blanc

2.7.2.3. SUR PLAFONDS

Pièces sèches : peinture lisse acrylique, finition mate, coloris blanc

Pièces humides : peinture lisse acrylique lessivable, finition satinée, coloris blanc

2.7.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche aspect lisse, finition mate ou satiné suivant la pièce.

2.7.3. PAPIERS PEINTS

2.7.3.1. SUR MURS

Sans objet

2.7.3.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.1

2.7.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.7.4.1. SUR MURS

Idem 2.7.3.1

2.7.4.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.2

2.8. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sans objet

2.8.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

2.8.1.3. ARMOIRE SECHE-LINGE

Sans objet.

2.8.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette laiton en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les

dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou PER ou multicouche apparent. Calorifugeage sur les réseaux circulant en vide sanitaire.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.8.2.2. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle électrique via un ballon thermodynamique dimensionné suivant l'étude thermique.

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

2.8.2.3. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.8.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

2.8.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle (double alimentation et double évacuation localisées suivant plans), comprenant :

- Robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- Attentes avec siphon PVC sur l'évacuation et bouchon.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

2.8.2.6. APPAREILS SANITAIRES

Dans les WC :

- Cuvette WC type Eolia de chez JACOB DELAFON teinte blanche ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double plastique de même ton.

Dans la salle de bains :

- Baignoire dimensions 170 x 70cm acrylique ou acier de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé avec trappe d'accès.
- Receveur de douche en céramique dimension selon plan.
- - Meuble vasque simple ou double, un ou deux tiroirs avec vasque intégrée ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- - Miroir, bandeau lumineux équipé de deux spots de même marque que le meuble de salle de bain.

2.8.2.7. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie et accessoires des salles de bains et des salles d'eau est dans la gamme de chez JACOB DELAFON ou équivalent – Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Baignoire : mitigeur bain-douche monotrou avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 1,20m environ et douchette à un double débit. Vidage par bonde à clapet.

Douche : barre de douche et robinet mitigeur avec flexible chromé 1,20 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphonée.

Vasque : mitigeur lavabo monotrou.

2.8.2.8. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les jardins privatifs en RDC et terrasses étanchées : Robinet de puisage mural en applique sur mur raccordé à la distribution du logement concerné.

2.8.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 applicable au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL).

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

2.8.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie.

2.8.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

A titre indicatif les équipements minima prévus seront les suivants :

Entrée :

- 1 prise 16A + T
- 1 DCL (dispositif de connexion pour luminaire) au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- Tableau "abonné" toute hauteur et porte de même gamme que les placards avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré. Accessibilité permanente.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
- Une sonnette dans le tableau électrique type « buzzer » ou deux tons
- Mise en place de platines de rue à l'entrée de la résidence et en entrée de bâtiment de chez Intratone avec abonnement prépayé 1 ans (gestion des abonnements suivants par le syndic), gestion des accès via une application sur le smartphone de l'habitant. Pas de platine physique présente dans le logement.
- Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) Calypso II de Fine sécurie pile au lithium garantie 5 ans ou équivalent.

Cuisine :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 sortie de câble pour hotte.
- 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de plus de 4m²
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (localisation suivant plan).
- 3 prises 16A+T spécialisée.
- 1 terminal 32A +T. pour cuisson

Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum réparties en périphérie dont une prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 prise TV-FM.
- 1 prise téléphone type RJ 45.

Chambre :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur. (Chambre PMR uniquement).
- 1 prise téléphone type RJ 45.
- 1 prise TV-FM (chambre principale uniquement) et 2 dans les T5.

Salle de Bains et Salle d'Eau

- 1 centre commandé par interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 DCL au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau lumineux.
- 1 PC 16A + T murale (dans le volume 3 uniquement).

WC

- 1 centre équipé d'un socle DCL + douille DCL ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.

Balcon/Terrasse

- 1 sortie de fil en applique commandé par simple allumage + applique
- 1 prise de courant 16 Ampères + Terre étanche

Dégagement/Dressing :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur simple ou va et vient (selon réglementation)
- 1 prise 16A + T.

2.8.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.8.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera individuel par des convecteurs électriques équipées de thermostats permettant un réglage précis de la température pièce par pièce, puissance et type selon étude thermique pour les pièces de l'étage hors salle d'eau et salle de bain.

Le chauffage sera réalisé par un poêle à granulés pour le séjour/cuisine du RDC.

2.8.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

- Cf 2.8.4.1.

2.8.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche serviette électrique. Dimensionnement suivant étude thermique.

2.8.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.8.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.8.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants ou en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade (suivant réglementation acoustique).

2.8.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.8.5.1. PLACARDS

Aménagement de placard selon plan : une tablette chapelière, une tringle de penderie.

Pour placard de largeur > 80 cm une séparation verticale et 3 tablettes taqués fixes.

Façades et porte voir 2.5.5

2.8.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

2.8.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

2.8.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans Objet

2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Fibre optique : Mise en place de fourreaux en attente pour éventuel équipement ultérieur.

Sous réserve de réalisation effective du réseau public fibre optique, les bâtiments pourront y être raccordés.

Les prestations réalisées sur ce bâtiment comprennent l'ensemble des fourreaux permettant le raccordement de chaque logement au réseau public par fibre optique depuis le local SRI jusqu'aux logements

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.2.2. PLAFONDS

Sans objet

3.2.3. SOLS

Sans objet

3.2.4. PORTES D'ACCES

Sans objet

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2.7. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Places de stationnement privatives au droit des bâtiments concernés

Sol en enrobé noir, en stabilisé ou crepissette de gravier, selon le choix de l'architecte.

Marquage au sol par peinture des numéros de place

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Plantations suivant plans de l'architecte et mise en place de graine d'engazonnement dans les jardins privatifs.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privatifs en déroulé de 1,20 m de hauteur suivant plan architecte.

Si absence de jardin privatif les terrasses du RDC seront délimitées par un garde-corps.

3.4.3. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir 2.8.3.3 (PC étanche + hublot)

3.4.4. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir 2.8.2.9 (Robinet de puisage)

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Carrelage dimensions 40 x 40 cm ou 45 x 45 cm, en grés émaillé, classement U3 P3 E2 C2, pose droite, plinthes de 5 ou 7 cm de hauteur en accord avec le carrelage choisi.

4.1.2. PAROIS

PEINTURE LISSE ACRYLIQUE, FINITION MATE, COLORIS BLANC

4.1.3. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Miroir dans le hall ainsi qu'un habillage en bois en périphérie du miroir suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Platine Intratone à l'entrée de chaque bâtiment collectif

4.1.5. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

A l'entrée principale de la résidence, ensemble de boîtes aux lettres anti-vandales individuelles aux normes de LA POSTE encastré si possible de chez SIRANDE ou équivalent ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres / hall d'entrée panneaux d'affichage anti-vandales de format 4XA4 (avec porte en altuglas) et une corbeille à papier condamnable.

4.1.7. CHAUFFAGE.

Sans objet

4.1.8. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage par applique basse consommation anti-vandale.

Commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

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

4.2.1. SOLS

En rez-de-chaussée : carrelage dito hall

En étages : carrelage dito hall

4.2.2. MURS

Dito hall

4.2.3. PLAFONDS

Dito hall.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6. PORTES

Sans objet

Façades de gaine technique métallique pour usage extérieur. Finition par peinture acrylique brillante ou autre.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques lumineuses ou plafonniers sur détecteur de présence.

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Peinture de sol antidérapante avec remonté ne plinthe de 10cm

4.3.2. MURS

Béton brut

4.3.3. PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.4. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Béton brut

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence, suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Peinture anti poussière avec remonté ne plinthe de 10cm

4.4.2. MURS

Brut de beton

4.4.3. PLAFONDS

Brut de beton

4.4.4. ESCALIERS

Escalier béton, avec une peinture de sol anti-dérapante conforme à un usage d'accès aux logements. Mise en place de garde-corps et main courant conformément à la réglementation en vigueur, y compris sur les circulations extérieures d'accès aux logements.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence, suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. ACCUEIL

Sans objet

4.5.2. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Système d'accroche vélos et de sécurisation et contrôle d'accès ou par clé sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière grand trafic de type polyuréthane ou équivalent.

Finition brute sur les murs

Localisation suivant plan architecte.

4.5.3. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.4. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.5. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.6. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

Locaux

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE CONVIVIALITE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Finition par carrelage antidérapant avec plinthes à gorges. Carrelage au mur sur 1.40m de hauteur environ ; finition du complément par peinture vinylique lessivable deux couches sur murs et plafond.

Eclairage sur détecteur de présence, Robinet de puisage condamnable et évacuation des eaux usées.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ERDF

Situé en entrée de résidence

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.8.2. ÉQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de sous-sol selon plans.

Prestations de base :

- 630 kg.
- Marquage CE.
- Traction électromécanique.
- Machinerie embarquée en gaine.
- Moteur à variation de fréquence.
- Signalisation palière à tous les niveaux.
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en sous-sol.
- Système de protocole ouvert pour permettre l'entretiens des ascenseurs par une société différente de l'installateur.

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et Braille entre 900 et 1300mm du sol.
- Eclairage non permanent intégré en plafond : niveau d'éclairement 200 lux et éclairage de secours.
- Panneau de commande toute hauteur anti-vandale, y compris boutons de commande.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, Façade du Rez de Chaussée en inox gravé y compris porte cabine, intérieur cabine en inox avec miroir. Façades et portes des autres niveaux en acier à peindre, sol en carrelage assorti à celui du hall. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Portes palières de passage libre 800mm, anti-vandales suivant EN81-71 (grade 2) : finition inox peau de buffle au RDC, à peindre aux autres étages.
- Bâches de protection.

Appel, téléalarme, télésurveillance, contrôle d'accès :

- Accès contrôlé par VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans cabine d'ascenseurs.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur sur réseau GSM.
- Micro déporté sur le toit cabine et le bouton conforme aux normes EN81-28 et EN 81-70.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Sans objet.

5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Ballon thermodynamique dimensionné suivant les besoins de l'étude thermique

5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par l'opérateur.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs.

Installation d'une antenne parabole satellite collective installée en toiture

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Mise en place de fourreaux pour éventuel équipement ultérieur. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux (implantation des locaux suivant plans), accessibles à partir du cheminement principal des usagers, et de l'extérieur par le personnel d'entretien.

Ramassage conforme à la réglementation communale, conteneurs à la charge de la copropriété.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Individualisé suivant indication du service concessionnaire (1 par logement, 1 pour les parties communes et 1 pour les espaces verts). Si le concessionnaire local de fourniture d'eau potable ne réalise pas d'individualisation, la gestion en sera réalisée par le syndic de copropriété.

5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.8.2.1

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes en gaines palières avec vanne pour équipement ultérieur de compteurs individuels par le concessionnaire à la charge de l'acquéreur.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3. COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans un local technique particulier (selon plans) comprenant tous les comptages. Nombre suivant étude technique avec le calcul des bilans de puissance.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière.

5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreau enterré jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pieds des colonnes électriques.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les appartements (localisation selon plans), dans une installation Téléreport « tableau abonné ».

1 compteur pour les SG

1 compteur pour éclairage extérieur

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Enrobé, béton ou stabilisé, portillon avec accès vigik et portail d'accès de la résidence.

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Enrobé, béton ou stabilisé suivant plan de masse de l'architecte.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieur des limites de propriété. Revêtement en enrobé, en béton désactivé ou balayé selon choix de l'architecte et permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Idem 6.3.1

6.3.3. ARROSAGE

Arrosage des espaces verts communs avec système de type goutte à goutte pour les arbres uniquement selon localisation du plan de masse.

6.3.4. AIRE DE JEUX ET DE PETANQUE

Sans objet.

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en applique ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.4.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Dito 6.4.1

6.5. CLOTURES

6.5.1. JARDINS PRIVATIFS

Cf 3.4.2

6.5.2. SUR RUE

En limite du domaine public, suivant permis de construire.

6.5.3. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage à maille rigide hauteur 1.20m.

Le cas échéant remise en état des clôtures ou murs existants.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans le local prévu ou dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privatifs.

6.6.2. GAZ

Sans Objet

6.6.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Alimentation en électricité depuis le local ENEDIS avec coffret installé en limite de programme sur le domaine public et selon directives ENEDIS.

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet pas de sous-sol.

6.6.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

6.6.6. ÉPURATION DES EAUX

Sans objet

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.6.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Selon études, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

RESERVES

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.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

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 mais dans ce cas, les matériaux présentant des différences de bain/couleur ne seront pas mis en œuvre sur la même surface.

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

Fin du document