



GROUPE SPIRIT



AZUR'HOME®
Promoteur Constructeur

30 LOGEMENTS EN ACCESSION

ACACIA

Allée des Sources
67206 MITTELHAUSBERGEN



NOTICE DESCRIPTIVE

Maitre d'ouvrage :

SCCV MTTELHAUSBERGEN SOURCES
49 rue d'Oberhausbergen
67201 ECKBOLSHEIM

Architecte :

BIK ARCHITECTURE GRAND EST
5 allée de l'Europe
Espace Plein Ciel
67960 ENTZHEIM

PREAMBULE

Les biens objets de la présente notice descriptive seront réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétiques et environnementaux RE2020.

La présente opération fera l'objet de la certification **NF HABITAT démarche HQE v4.1**, en respectant le référentiel défini par l'organisme de certification CERQUAL, composé des cinq grands thèmes suivants :

- Management responsable
- Qualité de vie
- Respect de l'environnement
- Performance économique
- Qualité de services et d'information

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS	4
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5	ESCALIERS	5
1.6	CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8	TOITURES	6
1.9	ISOLATION THERMIQUE	6
1.10	ISOLATION PHONIQUE	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1	SOLS ET PLINTHES	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX	7
2.3	PLAFONDS	8
2.4	MENUISERIE EXTERIEURE	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS / PROTECTION SOLAIRE	8
2.6	MENUISERIE INTERIEURE	8
2.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	9
2.8	PEINTURES / PROJECTIONS	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3	ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1	CAVES (au sous-sol)	13
3.2	CELLIERS (au RdC et en attique)	13
3.3	CELLIERS EXTERIEURS (sur balcons et terrasse)	13
3.4	PARKINGS EN SOUS-SOL	13
3.5	JARDINS PRIVATIFS (rez-de-chaussée uniquement)	14
3.6	PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS	14
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	14
4.2	CIRCULATIONS EN RDC ET ETAGES COURANTS	15
4.3	CAGE D'ESCALIER ET DEGAGEMENT AU SOUS-SOL, Y COMPRIS SAS	15
4.4	LOCAUX TECHNIQUES	16
4.5	LOCAUX COMMUNS	16
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1	ASCENSEURS	17
5.2	PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE	17
5.3	EAU CHAUDE	17
5.4	TELECOMMUNICATIONS	17
5.5	ALIMENTATION EN EAU FROIDE	17
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.7	BRANCHEMENTS AUX RESEAUX	18
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIE	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	18
6.3	ESPACES VERTS	18
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.5	CLOTURES	18
6.6	PORTAIL AUTOMATIQUE	19
6.7	RESEAUX DIVERS	19

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

- Par moyen mécanique, utilisation des déblais pour remblais (sauf contre-indication de l'étude de sol type G2), excédent à évacuer.

1.1.2 Fondations

- En béton armé, type de fondations suivant nature du sol et d'après les études de l'Ingénieur Structure.
- Renforts antisismiques selon les normes en vigueur.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- Murs en béton armé banché
- Face intérieure brute de décoffrage sans revêtement ultérieur
- Application d'un badigeon bitumineux au droit des zones enterrées

1.2.1.2 Murs de refends

- Murs en béton armé banché brut de décoffrage épaisseur 18 ou 20 cm selon calculs du B.E.T.

1.2.2 Murs de façades

- Partie courante : murs à ossature bois comportant montants, traverses et chevêtres réalisés en bois aboutés et contreventement en panneaux type OSB ou Fermacell.
- Remplissage par isolant en laine minérale d'épaisseur selon calcul du Bureau d'Etudes Thermique.
- Murs en béton armé localement au RdC des bâtiments (selon plan de l'Architecte).
- Allèges, trumeaux et encadrement de baies : idem ci-dessus.
- Revêtement de finition extérieure : bardage bois vertical en pin Douglas (ou essence équivalente) traité par imprégnation de classe 3 sans entretien, sur ossature bois et film pare-pluie.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton armé banché avec ragréage et enduit pelliculaire épaisseur 18 ou 20 cm.
- Poteaux intérieurs en bois lamellé collé.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) : Murs en béton armé banché avec ragréage et enduit pelliculaire épaisseur 18 ou 20 cm.
- Entre locaux privatifs : séparatifs réalisés par une cloison de type SAD 160 en plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques et remplissage de laine minérale d'épaisseur 16cm, ou murs en béton armé banché avec ragréage et enduit pelliculaire épaisseur 18 ou 20 cm.
- Implantation selon plans de l'Architecte et conformément aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Dalles hautes sous-sol (garages)

- Dalle en béton armé épaisseur minimale de 20 cm ou plus suivant le calcul du B.E.T. Sur parties habitées, complexe isolant thermique et phonique sous chape. Béton brut en sous-face.

Dalle étages courants

- Plancher bois constitué de solives en bois lamellé collé ou massif et/ou poutre métallique localement et d'un platelage en OSB. Isolant thermique et phonique sous chape. Faux-plafond en plaque de plâtre et isolant acoustique en laine minérale dans le plénum en sous-face et entre solives.

Dalle haute dernier niveau

- Plancher bois constitué de solives en bois lamellé collé ou massif et/ou poutre métallique localement et d'un platelage en OSB. Isolant thermique sous-étanchéité multicouche autoprotégée. Faux-plafond en plaque de plâtre et isolant acoustique en laine minérale dans le plénum en sous-face.

1.3.2 Structure des balcons

- Structure porteuse des balcons en ossature métallique rapportée, fixation sur les façades par platines et tirants d'ancrage métalliques.
- Bac acier pour système de collecte des eaux pluviales avec pissettes incorporées. Implantation de pissettes suivant plan de l'Architecte.
- Habillage des rives de dalle et des platines de fixation des garde-corps en tôle métallique laquée.

1.3.3 Structure des terrasses en attique

- Structure porteuse des terrasses en plancher bois constitué de solives en bois lamellé collé ou massif et/ou poutre métallique localement et d'un platelage en OSB. Isolant thermique sous-étanchéité multicouche et revêtement en platelage bois ou carrelage sur plots. Faux-plafond en plaque de plâtre et isolant acoustique en laine minérale dans le plénum en sous-face.
- La structure porteuse pourra le cas échéant pour des raisons d'isolation acoustique entre étages être remplacée par des panneaux de bois massifs contrecollés (CLT) dimensionnés suivant les charges et les portées.
- Acrotères périphériques en Mur à Ossature Bois avec système de récupération des eaux de pluie.

1.3.4 Structure de la terrasse du R+1 du bâtiment A

- Structure porteuse de la terrasse en béton. Dalle béton 20cm minimum sans pente. Dessus dalle brute, recevant une étanchéité multicouche et une végétalisation extensive type « tundra ».
- Bandeau béton périphérique en relevé ou acrotère en béton, avec goutte d'eau et pissettes incorporées ou système de récupération des eaux de pluie.

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

- Dalle en béton armé épaisseur 20 cm ou plus suivant le calcul du B.E.T. Sur parties habitées, complexe isolant thermique et phonique sous chape. Béton brut ou complexe isolant apparent en sous-face.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTYL épaisseur 72mm avec isolant en laine minérale.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Idem 1.41 avec plaques hydrofuge

1.4.3 Gains techniques

- Idem 1.41 d'épaisseur variable selon la configuration et conforme à la réglementation acoustique.

1.4.4 Soffites et traînasses

- En plaque de plâtre d'épaisseur déterminée par le B.E.T. pour le respect des normes d'isolation acoustique.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escalier principal

- Préfabriqué ou coulé en place en béton armé

1.5.2 Escalier des logements (uniquement duplex)

- Sans objet

1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée :

- Sans objet.

1.6.2 Ventilation mécanique

- Conduits de ventilation en tôle galvanisée intégrés dans les gaines techniques ou les soffites selon les cas.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Tuyaux en zinc en façade ou tuyaux en PVC en gaine technique selon plans.

1.7.2 Chutes d'eaux usées dans les étages

- Tuyaux en PVC ou en fonte selon les prescriptions des services techniques publics.
- Tuyaux situés dans les gaines techniques et dans les soffites selon certains cas.

1.7.3 Canalisations suspendues en sous-sol

- Tuyaux en fonte ou PVC selon les prescriptions des services techniques publics.
- Tuyaux apparents en plafonds ou contre les parois pouvant circuler dans les parties privatives.

1.7.4 Branchement aux égouts

- Tuyaux en fonte ou en grès selon les prescriptions des services techniques publics.

1.8 TOITURES

1.8.1 Etanchéité

- Sur les toitures terrasses inaccessibles : étanchéité type multicouche finition autoprotégée avec isolation thermique (selon les plans de l'Architecte).
- Sur sous-sol débordant (dalle haute) : étanchéité multicouche, complexe drainant et terre végétale sur une épaisseur de 30cm au droit des jardins. Au droit des terrasses, platelage en bois traité de classe 3 minimum, en lames, avec fixation sur lambourdes bois posées sur plots, ou carrelage sur plots. Choix et teinte imposés par l'Architecte.
- Sur terrasses accessibles : étanchéité type bicouche avec isolation thermique et platelage en bois traité de classe 3 minimum, en lames, avec fixation sur lambourdes bois posées sur plots, ou carrelage sur plots. Choix et teinte imposés par l'Architecte.

1.9 ISOLATION THERMIQUE

1.9.1 Isolation des murs extérieurs

- Isolation en laine minérale dans toute l'épaisseur du Mur à Ossature Bois et à l'intérieur dans le doublage en plaque de plâtre, y compris le film pare-vapeur. Epaisseurs déterminées par l'étude thermique.

1.9.2 Isolation des murs entre logement et parties communes

- Selon l'étude thermique et la réglementation acoustique, présence ou non de plaque de doublage type « CALIBEL » ou similaire d'épaisseur variable.

1.9.3 Isolation sur toitures terrasses et terrasses étanchées en attique :

- Isolation en polyuréthane ou polystyrène d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, posée sous le complexe d'étanchéité.

1.9.4 Isolation de la dalle haute du sous-sol

- Isolation en polyuréthane sous la chape. Complément éventuel en sous-face de dalle. Epaisseurs déterminées par l'étude thermique.

1.9.5 Vitrage

- Double vitrage 4/16/4 minimum à faible émissivité (remplissage à l'argon).

1.10 ISOLATION PHONIQUE

1.10.1 Verticale entre logements

- Isolant acoustique de type ASSOUR ou DOMISOL ou similaire sous la chape des planchers bois des étages courants.
- Isolant acoustique en laine minérale dans le plénum du faux-plafond en sous-face.

1.10.2 Portes Palières

- Portes palières blindées type A2P BP1 (Marquage NF) assurant un affaiblissement phonique de 39 dBa minimum.

1.10.3 Vitrage

- Double vitrage à isolation phonique, pouvant être renforcé selon étude acoustique (suivant classement de voirie).

1.10.4 Gaines techniques

- Idem 1.41 d'épaisseur variable selon la configuration et conforme à la réglementation acoustique.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des séjours, des cuisines, des entrées, des chambres, des rangements, des dégagements et des celliers intérieurs.

- Revêtement LVT (Luxury Vinyl Tiles) en lames ou en dalles épaisseur 2mm minimum, classé U2s P3, en pose flottante ou collée. Choix dans la gamme SPIRAL. Plinthes en MDF stratifié assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau (salles de bain, salles d'eau et WC)

- Revêtement en carrelage format jusqu'à 50x50cm classé U3 P3 collé sur chape à choisir dans la gamme SPIRAL. Plinthes en carrelage assorties.
- Caisson « cache-tuyaux » en carrelage (ou faïence) en salles de bain pour les canalisations horizontales.

2.1.3 Sols des balcons et terrasses

- Platelage en bois traité de classe 3 minimum, en lames, avec fixation sur lambourdes bois pour les balcons. Choix et teinte imposés par l'Architecte.
- Platelage en bois traité de classe 3 minimum, en lames, avec fixation sur lambourdes bois posées sur plots, ou carrelage sur plots, pour les terrasses. Choix et teinte imposés par l'Architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine :

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les murs béton.
- Revêtement en faïence sur le mur au droit de l'évier avec un retour le cas échéant, hauteur de deux rangées de carreaux. Choix dans la gamme SPIRAL.

Salle de bains et salle d'eau :

- Revêtement en faïence toute hauteur, sur le mur d'adossement et les retours de la baignoire ou du receveur de douche (intégrant les allèges et plages de la baignoire), et sur le mur d'adossement des vasques. Format jusqu'à 30x60cm. Choix dans la gamme SPIRAL. Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches) sur les autres murs, avec application d'un enduit pelliculaire préalable sur les bétons.

WC :

- Revêtement en faïence sur l'encoffrement du WC suspendu (2 ou 3 faces). Choix dans la gamme SPIRAL. Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches) sur les autres murs.
- Revêtement en faïence au droit du lave-mains (selon plan), hauteur d'une rangée de carreaux assortie au WC suspendu, selon plan.

2.2.2 Revêtements muraux du séjour, des chambres et de toutes autres pièces.

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les murs béton.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire.

2.3.2 Sous faces des balcons et terrasses

- Sous faces des balcons en acier laqué, teinte(s) au choix de l'Architecte.
- Application d'une peinture acrylique extérieure (2 couches) d'après les coloris choisis par l'Architecte pour la terrasse du R+1 du bâtiment A.

2.4 MENUISERIE EXTERIEURE

2.4.1 Menuiserie extérieure des pièces principales et des pièces de service.

- Ensemble fenêtres et portes fenêtres en aluminium. Ouvrants à la française ou coulissants et allèges vitrées ou vitrages fixes, suivant les plans. Teinte blanche intérieure et au choix de l'Architecte à l'extérieur.
- Système oscillo-battant sur l'ouvrant principal de menuiserie (et manœuvre simple sur l'ouvrant secondaire le cas échéant).
- Système coulissant 2 battants pour les portes-fenêtres principales donnant sur les terrasses et balcons.
- Grilles de ventilation dans les pièces sèches sur caissons de volet roulant.
- Vitrage isolant opalescent pour les salles de bains, salle d'eau ou WC (selon les plans de l'Architecte).
- Tablette intérieure en matériau composite et tablette extérieure en métal laqué avec rejingot pour les fenêtres.
- Seuil métallique pour les portes fenêtres donnant sur les terrasses ou balcons étanchées.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS / PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales et pièces de service.

- Occultation par volets roulants en aluminium à déroulement extérieur (sauf menuiseries incompatibles avec les volets roulants traditionnels).
- Volets roulants motorisés en aluminium avec commande par interrupteur montée/descente pour toutes les baies.
- Système de blocage incorporé dans les tous volets roulants.

2.6 MENUISERIE INTERIEURE

2.6.1 Huisseries et bâtis

Portes palières

- Bâti métallique à encastrier à peindre pour les portes palières.

Portes intérieures

- Ebrasements et chambranles bois type médium à peindre ou laqué en usine (teinte blanche).

2.6.2 Portes palières

- Vantail à âme pleine renforcée, anti-effraction classée A2P BP1 (marquage NF).

- Porte coupe-feu 1/2 heure. Serrure de sécurité à trois points dans cadre métallique avec cylindre et clés A2P 1*.
- Béquille et poignée de tirage.
- Judas microviseur.
- Joint phonique périphérique et seuil en bois ou aluminium.
- Finition à peindre ou stratifié (selon choix de l'Architecte).
- Combinaison avec ouverture de la porte d'entrée d'immeuble et locaux communs.

2.6.3 Portes intérieures

- Vantail bois postformé à âme alvéolaire finition teinte blanche à peindre ou laquée d'usine (selon choix architecte), avec rainures décoratives.
- Verrous pour les salles de bain, salles d'eau et WC.
- Clé pour les toutes autres portes.

2.6.4 Placard dans les entrées (selon les plans)

- Façade de placard coulissante en panneaux mélaminés blanc, rail en aluminium laqué au plafond et rail en aluminium laqué sur socle bois au sol, l'ensemble de type « SOGAL » ou équivalent.
- Placard pivotant pour les faibles largeurs.
- Aménagement du placard avec tablette haute et tringle penderie (séparatif vertical selon les cas).

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps extérieurs en métal laqué. Lisses et montants en tubes ou plats et remplissage en vitrage translucide (selon choix de l'Architecte). Fixation à l'anglaise avec habillage en métal laqué en rive pour les balcons. Fixation à l'anglaise côté intérieur sur acrotères des terrasses en attique (selon plans).

2.7.2 Claustras et brise-soleil

- Sans objet.

2.7.3 Séparatifs entre balcons ou terrasses

- Bacs plantés hauteur 90cm en ossature bois ou L béton et habillage bois teinté autoclavé, y compris complexe drainant, remplissage en terre allégée et plantations (essences au choix de l'Architecte). Implantations et dimensions selon les plans (au RdC et en attique).

2.7.4 Mains courantes

- Sans objet.

2.7.5 Tirants d'ancrage

- Tirants d'ancrage en façade en acier laqué (teinte au choix de l'Architecte) pour les balcons.

2.7.6 Bacs à fleurs (logement 232 uniquement)

- Bacs plantés hauteur 45cm minimum en matériau composite ou métal laqué (issu du commerce), remplissage en terre allégée et plantations (essences au choix de l'Architecte). Implantations et dimensions selon les plans.

2.8 PEINTURES / PROJECTIONS

2.8.1 Peinture extérieure et vernis

2.8.1.1 *Sur serrurerie acier*

- Peinture glycéro en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protection*

- Sans objet, menuiserie et volet en aluminium laqué d'usine.

2.8.1.3 *Sur habillage en bois*

- Sans objet, bois traité ou naturellement imputrescible.

2.8.1.4 *Sur murs et relevés bétons :*

- Application d'une peinture acrylique en deux couches, teinte(s) au choix de l'Architecte.

2.8.1.5 *Sur ouvrage maçonné :*

- Application d'un enduit monocouche teinté dans la masse ou enduit traditionnel et peinture, teinte(s) au choix de l'Architecte.

2.8.1.6 *Sur éléments béton divers :*

- Idem 2.8.1.4. Un ragréage fin est prévu lorsque le béton reste brut.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiserie bois :*

- Peinture blanche acrylique (2 couches).

2.8.2.2 *Sur murs :*

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les murs béton.

2.8.2.3 *Sur plafonds :*

- Réalisation d'une peinture de finition lisse de teinte blanche (2 couches). Enduisage préalable à l'aide d'un enduit pelliculaire sur les murs béton.

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :*

- Peinture blanche glycéro (2 couches).

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipement ménager

2.9.1.1 *Cuisines :*

- Attentes pour évier à l'emplacement prévu sur le plan, comprenant 2 robinets équerre et attentes de tuyauterie pour évacuation.

2.9.1.2 *Evacuation des déchets*

- Le stockage des ordures ménagères se fera dans des locaux aménagés au rez-de-chaussée. Tri sélectif selon prescription de l'Eurométropole.

2.9.2 Equipement sanitaire - plomberie - canalisations apparentes

2.9.2.1 *Distribution d'eau froide*

- Tuyauterie en cuivre ou multicouche en apparent, et en PER encastré en dalle, comptage général avec compteur posé par le concessionnaire. Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location des compteurs à la charge de la Copropriété).

2.9.2.2 *Production collective d'eau chaude sanitaire*

- Production collective d'eau chaude sanitaire réalisée par pompe à chaleur EAU/EAU et ballon « tampon », avec appoint électrique ou gaz, permettant d'assurer le stockage dans le local technique au rez-de-chaussée du bâtiment A. L'ensemble dans le cadre d'un contrat d'exploitation et de maintenance.

2.9.2.3 *Distribution d'eau chaude :*

- Tuyauterie en cuivre ou multicouche en apparent, et en PER encastré en dalle. Réseaux hors logement calorifugés. Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location à la charge de la Copropriété). Report des consommations sur plateforme individualisée en ligne.
- Evacuation par tuyaux en PVC.

2.9.2.4 *Distribution gaz intérieure au logement*

- Néant

2.9.2.5 *Branchement en attente*

- Branchement en attente pour lave-vaisselle et lave-linge dans les cuisines ou salle de bain selon plans, comprenant un robinet d'arrêt et un siphon spécifique.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Gamme O-NOVO de VILLEROY et BOCH ou équivalent

Salle de bains et salle d'eau :

- Meuble-vasque : plan vasque monobloc en acrylique ou équivalent, avec meuble 2 portes, y compris renforts ou pieds si nécessaire. Miroir mural et applique lumineuse. Double vasque à partir des 4 pièces. Teintes au choix dans la gamme SPIRAL. Dimensions selon plans de l'Architecte.
- Baignoire : en acrylique de dimension 1,70 x 0,70 m.
- Douche : receveur antidérapant en acrylique type LIFETIME ou équivalent, encastré en chape (ressaut < 2cm), dimensions selon plans de l'Architecte.

WC :

- Cuvette suspendue avec abattant double en PVC. Bâti-support et réservoir encoffrés avec 2 plaques de plâtre BA13 et faïence. Mécanisme double chasse pour économies d'eau.
- Lave-mains droit ou d'angle en céramique dans les WC séparés, implantation selon les plans, comprenant un robinet d'arrêt et siphon en PVC blanc.

2.9.2.7 Robinetterie

- Vasques, baignoires, douches et éviers : robinetterie mitigeuse chromée de type BAUEDGE de GROHE avec limiteur de débit et disques céramique, ou équivalent.

2.9.2.8 Point de puisage

- Un robinet de puisage (raccord pour tuyau d'arrosage) est installé pour chaque terrasse avec vanne de vidange. (Prestation non réalisée pour les balcons en étages).

2.9.3 Equipement électrique

2.9.3.1 Type de l'installation :

- Installation encastrée dans les logements et apparente dans les sous-sols, autres annexes et locaux techniques. Installation conforme à la norme NFC 15-100 et Accessibilité PMR.
- Tableau électrique en saillie dans GTL.

2.9.3.2 Puissance à desservir :

- Conforme aux normes.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Principe schématique avec variante suivant disposition des pièces (selon plans Architecte)

Entrée :

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur.
- 1 prise de courant 10/16A

Salle de bains :

- 2 points lumineux en applique sur interrupteur
- 2 prises de courant 10/16A
- 1 prises de courant spécialisée 16A pour lave-linge (selon le cas)

Cuisine :

- 2 points lumineux en applique sur interrupteur
- 2 prises de courant double 10/16A, à hauteur de plan de travail
- 2 prises de courant 10/16A
- 2 ou 3 prises de courant spécialisée 16A (four, lave-vaisselle et lave-linge selon les cas)
- 1 boîte de sortie de câble 32A cuisson
- 1 prise pour hotte

WC :

- 1 point lumineux en applique sur interrupteur
- 1 prise de courant 10/16A sous l'interrupteur

Rangement :

- 1 point lumineux en applique sur interrupteur

Cellier :

- 1 point lumineux en applique sur interrupteur
- 1 prises de courant 10/16A

Séjour :

- 2 points lumineux en applique sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur
- 5 prises de courant 10/16A au minimum

Chambre principale :

- 1 point lumineux en applique sur va et vient
- 4 prises de courant 10/16A

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point lumineux en applique sur interrupteur
- 3 prises de courant 10/16A

Dégagement :

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage, sur va et vient ou télérupteur
- 1 prise de courant 10/16A (selon le cas)

Terrasses et balcons :

- 1 point lumineux sur simple allumage en applique, y compris applique extérieure (modèle au choix de l'Architecte).
- 1 prise de courant extérieure 10/16A

2.9.4 Chauffage Ventilation

2.9.4.1 Type d'installation chauffage :

- Chauffage central réalisé par pompe à chaleur EAU/EAU (aquathermie) et ballon «tampon» permettant d'assurer le stockage dans le local technique au rez-de-chaussée du bâtiment A, dans le cadre d'un contrat d'exploitation et de maintenance.
- Rafraîchissement en période estivale également réalisé par la pompe à chaleur EAU/EAU.
- Manchette pour mise en place de compteurs individuels (mise en place et location des compteurs à la charge de la Copropriété).
- Régulation du chauffage par thermostat programmable dans le séjour pour l'ensemble du logement.

2.9.4.2 Température dans les diverses pièces par température extérieure de -15°

- Salle de bains +21°
- Autres pièces intérieures +19°

2.9.4.3 Appareils d'émission

- Circuit privatif par appartement – chauffage par le sol par tubes polyéthylène ou similaire noyés dans la chape.
- Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau en complément.

2.9.4.4 Type d'installation ventilation :

- Gaine de ventilation dans gaines techniques de chaque appartement.
- Groupe VMC collectif en toitures sur support résiliant antivibratoire. Installation type Hygro B.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Bouches d'extraction d'air dans les pièces « humides » : salle de bains, salles d'eau, WC, buanderie et cuisine. Manœuvre des bouches à double débit par cordelette ou détection à piles selon les cas.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air neuf

- Bouches d'entrée d'air dans les caissons de volets roulants des pièces principales ou dans les menuiseries.

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Télévision

- Prise TV dans le salon/séjour, deuxième prise dans la chambre principale.

2.9.5.2 Téléphone/réseau

- Installation en attente de raccordement. 2 prises RJ45 dans le salon/séjour et 1 prise RJ45 dans chacune des chambres. L'ensemble relié dans un coffret spécifique (DTIO) du tableau électrique.

2.9.5.3 Interphonie

- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble avec visiophone couleur.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES (au sous-sol)

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de propreté.
- Béton surfacé brut.
- Porte d'accès individuelle avec huisserie métallique à maçonner et porte bois à âme alvéolaire, serrure 1 point et cylindre avec 3 clés.
- Ventilation naturelle par une ouverture 15x15cm dans le linteau de chaque cave.

3.2 CELLIERS (au RdC et en attique)

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de propreté.
- Chape et peinture de propreté au sol.
- Porte d'accès individuelle avec huisserie métallique à maçonner et porte bois à âme alvéolaire, serrure 1 point et cylindre avec 3 clés.
- Ventilation naturelle par une ouverture 15x15cm dans le linteau de chaque cellier.

3.3 CELLIERS EXTERIEURS (sur balcons et terrasse)

- Structure métallique support en acier galvanisé ou laqué, et habillage en tôle laquée.
- Sol dito balcon ou terrasse attenante.
- Porte d'accès individuelle en structure métallique support en acier galvanisé ou laqué, et habillage en bardage bois, serrure 1 point et cylindre avec 3 clés pour la terrasse du logement 131.
- Pas de porte pour les celliers des balcons.

3.4 PARKINGS EN SOUS-SOL

3.4.1 Murs ou cloisons

- Murs et poteaux porteurs en béton uniquement, implantation selon plans de l'Architecte.

3.4.2 Plafonds

- Sous face brute en béton du plancher supérieur.

3.4.3 Sols

- Dallage en béton surfacé.

3.4.4 Porte de garage individuelle

- Porte basculante manuelle selon plans de l'Architecte, avec parement métallique et serrure à cylindre + 2 clés. Parking ouvert dans le cas contraire.

3.4.5 Ventilation naturelle

- Selon réglementation en vigueur dans la circulation principale.

3.4.6 Equipement électrique privatif

- Sans objet (éclairage dans les circulations).

3.5 JARDINS PRIVATIFS (rez-de-chaussée uniquement)

3.5.1 Terrasses (selon plan)

- Platelage en bois traité de classe 3 minimum, en lames, avec fixation sur lambourdes bois posées sur plots, ou carrelage sur plots. Choix et teinte imposés par l'Architecte. Délimitation avec les espaces verts en bordures béton ou murets béton en L.

3.5.2 Espaces verts privatifs

- Engazonnement sur toute la surface hors terrasse. Haies ou arbustes selon plans. Présence d'éventuels regards béton selon prescription des concessionnaires.

3.5.3 Limites des espaces verts privatifs

- Plantations en limite de haies ou des massifs végétaux, sans clôture. Localisation suivant plans de l'Architecte.

3.5.4 Arrosage

- Robinet extérieur relié au réseau du logement avec vanne de vidange.

3.5.5 Abri de jardin

- Sans objet.

3.6 PARKINGS EXTERIEURS PRIVATIFS

- Revêtement en pavés drainants ou à engazonner.
- Délimitation et numérotation des places au sol en peinture
- Délimitation avec l'espace vert en bordurette béton.
- Circulation commune en enrobés.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

(Une étude globale de la décoration et des choix des matériaux dans le hall d'entrée de l'immeuble sera effectuée par l'Architecte)

4.1.1 Sols

- Carrelage grés cérame « grand format » selon étude décorative de l'Architecte, plinthes carrelées assorties.
- Tapis brosse dans cadre en aluminium.

4.1.2 Parois

- Revêtement à l'aide d'une fibre murale ou habillage décoratifs, et mise en place d'un miroir selon étude décorative de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds

- Faux-plafond perforé acoustique ou autre type de faux plafond au choix de l'Architecte.

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants

- Ensemble vitré extérieur en aluminium laqué équipé d'une porte. Ferme-porte et cylindre de sécurité, ouverture par clé en combinaison avec la porte d'entrée de chaque appartement, portier électronique et visiophone.
- Ensemble vitré intérieur en aluminium laqué équipé d'une porte. Ferme-porte et cylindre à rouleau simple pour le bâtiment A.
- Ensemble vitré intérieur en aluminium laqué équipé d'une porte. Ferme-porte et cylindre de sécurité, ouverture par clé en combinaison avec la porte d'entrée de chaque appartement et digicode pour le bâtiment B.

4.1.5 Boite aux lettres et paquets

- 1 boite aux lettres par appartement en batterie en extérieur. Dimensions et implantations conformes aux exigences des services postaux.

4.1.6 Chauffage

- Néant.

4.1.7 Equipement électrique

- Spots LED intégrés dans le faux plafond ou appliques murales, sur interrupteur crépusculaire, détection de présence et minuterie.

4.2 CIRCULATIONS EN RDC ET ETAGES COURANTS

4.2.1 Sols des circulations

- Carrelage grés cérame (idem que dans le hall d'entrée) au RdC, plinthes carrelées assorties.
- Revêtement en moquette velours acoustique adapté aux immeubles collectifs classé U3P3 aux étages, teinte(s) au choix de l'Architecte. Plinthes MDF à peindre ou stratifié, teinte(s) au choix de l'Architecte.

4.2.2 Murs

- Toile de verre + 2 couches de peinture acrylique. Teinte(s) au choix de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds des circulations

- Faux plafond acoustique en plaque de plâtre sur ossature métallique + 2 couches de peinture acrylique blanche.

4.2.4 Equipement électrique

- Points lumineux au plafond ou en applique sur détection de présence et minuterie (et interrupteur crépusculaire).

4.2.5 Cage d'escalier

- Peinture polyuréthane sur marches, contremarches et paliers.
- Relevé en plinthes en peinture.
- Garde-corps et main courante en acier et peinture glycéro (2 couches).
- Murs, sous face d'escalier et tranche de dalle en peinture de propreté ou peinture projetée type PRAYA.

4.2.6 Circulation des celliers (au RdC)

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de propreté.
- Chape et peinture de propreté au sol.
- Porte d'accès depuis la circulation commune avec ferme-porte et cylindre en combinaison.

4.2.7 Désenfumage

- Mise en place d'un châssis de désenfumage de la cage d'escalier en partie haute (type SKYDOME).
- Système de déclenchement selon les normes en vigueur.

4.3 CAGE D'ESCALIER ET DEGAGEMENT AU SOUS-SOL, Y COMPRIS SAS

4.3.1 Sols

- Peinture anti-poussière et relevés en plinthes sur l'escalier, dallage béton surfacé brut dans le dégagement et les sas.

4.3.2 Murs

- Peinture de propreté

4.3.3 Plafonds et sous-face

- Peinture de propreté

4.3.4 Escaliers (marches, contremarches) - limons - plinthes - garde-corps

- Peinture anti-poussière et relevés en plinthes.
- Garde-corps et main courante en acier et peinture glycéro (2 couches).

4.3.5 Circulation des celliers (au sous-sol)

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture de propreté.
- Dallage béton surfacé brut.
- Porte d'accès du sas depuis le dégagement avec ferme-porte et cylindre en combinaison.

4.3.6 Chauffage - Ventilation

- Chauffage : néant
- Ventilation : néant

4.3.7 Eclairage

- Points lumineux sur détection de présence et minuterie.

4.4 LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1 Local transformateur

- Sans objet.

4.4.2 Local ventilateur mécanique

- Sans objet. Groupes ventilateurs situés en toiture terrasse.

4.4.3 Local de réception des ordures ménagères

En rez-de-chaussée :

- Murs et planchers en béton brut.
- Parois et plafonds recevant une peinture de propreté.
- Sol : carrelage U4P4 sur toute la surface et plinthes assorties.
- Eclairage de type collectif sur détection de présence et minuterie.
- Porte d'accès métallique. Cylindre en combinaison avec les logements.
- Ventilation naturelle. Robinet de puisage pour l'entretien et siphon de sol.
- Aire de présentation des bacs sur rue pour ramassage selon prescription des services de collecte de l'Eurométropole.

4.4.4 Local Pompe à Chaleur commun au RdC du bâtiment A

- Parois : béton brut
- Plafond : béton brut
- Sol : béton brut.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès métallique avec cylindre hors combinaison.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux cycles au RdC

- Parois : peinture de propreté sur les bétons, la maçonnerie ou les isolants, ou bardage bois ajouré localement (selon plans Architecte).
- Plafond : peinture de propreté sur béton brut ou isolant thermique.
- Sol : Peinture anti-poussière sur chape au RdC.
- Eclairage de type collectif au plafond sur détection de présence avec minuterie.
- Porte d'accès en cadre acier galvanisé recevant un bardage bois. Poignée fixe extérieure et béquille intérieure. Ferme-porte. Cylindre en combinaison avec les logements.
- Ventilation naturelle.
- Arceaux métalliques de stationnement des vélos fixés au sol.

4.5.2 Local Jardin Partagé au RdC

- Parois : béton brut ou bardage bois ajouré localement (selon plans Architecte).
- Plafond : béton brut.
- Sol : béton surfacé.
- Eclairage de type collectif au plafond sur interrupteur simple.
- Porte d'accès en cadre acier galvanisé recevant un bardage bois. Poignée fixe extérieure et béquille intérieure.
- Ventilation naturelle.

4.5.3 Gains techniques palières

- Parois : béton brut.
- Plafond : béton brut.
- Sol : chape ou béton brut.

- Placards techniques (selon exigences des services concessionnaires) en bois à peindre, ouverture par carré.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique avec machinerie intégrée
- Charge 8 personnes 630 kg
- Vitesse 1 m/s
- Façades en inox au rez de chaussée, à peindre aux étages et au sous-sol.
- Habillage des parois intérieures en fonction des propositions du fabricant et de l'étude de l'Architecte, et carrelage au sol identique à celui du hall d'entrée.

5.2 PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE

- Porte de garage basculante ou sectionnelle en acier laqué motorisée, y compris ventilation et marquage au sol.
- Commande par télécommande, 2 unités fournies par garage.
- Installation selon les normes de sécurité en vigueur.

5.3 EAU CHAUDE

- Production d'Eau Chaude Sanitaire réalisée par pompe à chaleur EAU/EAU (aquathermie), et ballon «tampon», avec appoint électrique ou gaz, permettant d'assurer le stockage dans le local technique au rez-de-chaussée du bâtiment A. L'ensemble de l'installation dans le cadre d'un contrat d'exploitation et de maintenance.

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1 Télévision Numérique Terrestre

- La résidence sera équipée d'une ou plusieurs antennes collectives en toiture permettant la réception des chaînes de la TNT.

5.4.2 Fibre Optique

- La résidence est « pré-fibrée mono-opérateur » jusque dans un coffret spécifique (DTIO) des tableaux électriques de chaque logement. Le raccordement au réseau FIBRE OPTIQUE est assuré par le concessionnaire dédié à la zone.

5.5 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.5.1 Comptages généraux

- Compteur général eau froide à localiser en accord avec le Service des Eaux concessionnaire.

5.5.2 Colonnes montantes

- Colonnes montantes situées dans les gaines techniques.

5.5.3 Branchements particuliers

- Coupure de l'eau avec manchette en attente pour compteur dans les gaines techniques palières.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 Comptage des services généraux

- Comptage des services dans le placard des parties communes prévu à cet effet.

5.6.2 Colonnes montantes

- Situées dans les gaines techniques palières.

5.6.3 Branchement et comptage particuliers

- Compteurs électroniques connectés type LINKY dans l'Espace Technique Electrique du Logement (avec le tableau électrique).

5.7 BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

- Le raccordement du bâtiment aux réseaux des concessionnaires (Fibre, eau, assainissement, eau pluviale et électricité) sera à la charge du Maître d'ouvrage.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE

6.1.1 Rampe d'accès (vers sous-sol)

- En béton balayé ou en enrobé, avec caniveau en bas de rampe.

6.1.2 Circulation commune véhicule.

- En enrobé, avec réseau de récupération des eaux de pluies.
- Délimitation avec les espaces verts par bordurette béton.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès à l'entrée depuis les rues

- Pavés autobloquants ou drainants en béton (sur lit de sable).
- Calage au béton des pavés ou bordures béton en délimitation avec les espaces verts.

6.2.2 Chemin d'accès au jardin partagé

- Dalles béton en pas japonais dans l'espace engazonné.

6.2.3 Escalier extérieur

- Sans objet

6.2.4 Mobilier extérieur

- Bac à compost en bois.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Espaces verts communs agrémentés de haies et bosquets variées (selon plan masse et choix de l'Architecte).

6.3.2 Engazonnement

- Sur toutes les surfaces non minérales

6.3.3 Arrosage

- Mise en place d'un robinet de puisage extérieur vidangeable pour entretien des espaces verts.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Eclairage des cheminements piétons

- Eclairage extérieur de l'entrée et des accès aux immeubles par bornes ou points lumineux comptés sur le commun des immeubles, et fonctionnant sur interrupteur crépusculaire et/ou détection de présence.

6.4.2 Eclairage des voiries et extérieurs.

- Circulation commune véhicule par candélabres et/ou bornes lumineuses et rampe d'accès au sous-sol par points lumineux, comptés sur le commun des immeubles et fonctionnant sur interrupteur crépusculaire et/ou détection de présence.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue

- Sans Objet. Bandes plantées et haies variées.

6.5.2 Avec les propriétés voisines

- Sans Objet. Bandes plantées et haies variées.

6.6 PORTAIL AUTOMATIQUE

- Sans Objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

- Branchement sur le réseau concessionnaire.

6.7.2 Gaz

- Sans objet.

6.7.3 Electricité

- Branchement sur le réseau concessionnaire.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

- Néant sur l'emprise de la propriété

6.7.5 Egouts

- Branchement sur le réseau d'assainissement de la commune.

6.7.6 Epuration des eaux

- Néant

6.7.7 Télécommunications

- Branchement en attente de raccordement par le service concessionnaire.

6.7.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

- Dispositif d'infiltration/rétention sur la parcelle et rejet sur le réseau de collecte des eaux pluviales existant selon exigences de l'Eurométropole. Dimensionnement à la charge du bureau d'étude des fluides.

REMARQUES DIVERSES

1/ Dans un souci d'esthétique et de technique, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent devis descriptif, les modifications mineures et améliorations nécessaires à condition que celles-ci soient de qualité au moins égale à celle du présent devis descriptif, avec l'accord écrit exprès de l'acquéreur.

2/ Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

3/ Teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, seront déterminés par le Maître d'Œuvre.

4/ La présente notice descriptive a été établie avec le plus grand soin, mais à titre indicatif, avant la passation des marchés.

Les concepteurs se réservent le droit d'apporter les modifications qu'ils jugeront utiles, sans toutefois nuire à la qualité de l'immeuble tel que décrit ci avant.

Les prestations énumérées dans la présente notice peuvent être modifiées ou remplacées par des prestations équivalentes dans les cas suivants :

-apparition d'un matériel ou matériaux nouveaux, ceci en cours de construction.

-force majeure, notamment règlement de construction, changement de norme, faillite d'entreprise ou de fournisseur.

-en général si, des impératifs techniques demandent le renoncement définitif à telle ou telle prestation prévue.

5/ Les jardins privatifs et les autres annexes privatives peuvent être traversés par des canalisations, gaines. Dans certains cas des regards visitables peuvent également être présents. Ceux-ci devront être accessibles en tout moment.

6/ Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison.

7/ Toutes modifications du plan ou du descriptif par l'acquéreur, devront être préalablement soumises à l'approbation du Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elles apparaîtront incompatibles avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou le droit des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'acquéreur.

8/ Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels ; ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et évacuations des évier de la cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes de WC, ainsi que le positionnement, le nombre et la dimension des émetteurs de chauffage qui seront déterminés par le Bureau d'Etudes Thermique.

Fait à Eckbolsheim le 14 novembre 2022

Modifié le 30 novembre 2022