

ÎLOT FOCH SULLY

VERS UN NOUVEAU CONFORT DE VILLE

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS SOMMAIRE

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 :

ÎLOT FOCH SULLY
BATIMENT G - MAISONS

Adresse :

Rue de Sully
42300 ROANNE

PREAMBULE

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend au total 11 logements en duplex, 18 box dédiés aux maisons, sur sous-sol enterré



L'opération sera conforme à la Règlementation Thermique 2012, avec moins 20% sur le Bbio et ne respectera pas la norme NF P 91 – 120

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

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

GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme de « EMBELLIE » - Rue Sully à Roanne

Les caractéristiques des Bâtiments sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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

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

- Pose, relevé et maintenance des sous-compteurs d'eau,
- Gravures des plaques de boîtes aux lettres et d'appartements,
- Plans de circulation, extincteurs, etc....

TITRE 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, en rigoles pour longrines et massifs, 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 spéciales par pieux et longrines béton ou superficielles sur renforcement de sol suivant études géotechniques et études 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 sauf la façade arrière peinte, 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

Murs périphériques à ossature bois avec isolation incorporée ou brique ou aggloméré de ciment.

Ensemble des murs recouverts suivant localisation soit d'un bardage bois ou métallique soit d'un enduit de façade. Complément d'isolation par l'intérieur ou extérieur (suivant étude thermique avec classement

ACERMI sur isolant). Résistance thermique de l'isolant suivant étude du bureau d'étude thermique.

1.2.3 Doublage Thermique

Ossature bois : sans objet

Construction brique ou aggloméré de béton : 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)

Ossature bois : sans objet

Brique ou aggloméré de béton : 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 pelliculaire (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.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers bas sur Rdc

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé) livrée surfacée recevant une isolation, une chape flottante et une sous-couche acoustique selon étude 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.

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

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

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé) livrée surfacée recevant en surface l'isolation thermique suivant localisation et étude thermique, et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.1 Planchers bas sur Rdc

1.3.5 Planchers intérieurs des maisons

Plancher bois ou béton recevant une chape flottante et une sous-couche acoustique selon étude Acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

Cloisons de type Placostil de 70mm ou d'épaisseur, selon plans.

1.4.2 Pièces humides (WC, SDB)

Dans les pièces humides, traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons. Dito 1.4.1, protégées de l'humidité en pied par un U plastique et/ou film polyane, selon choix de l'Architecte.

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 complète 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 en bois avec marches et contre-marches et garde-corps bois .

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1.1 Escaliers des parties communes.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Conduits : Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Bouchons pieds de colonne, pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes.

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 pour les chutes en façades

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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 et seront visitables depuis les parties communes.

Collecteurs séparatifs eaux pluviales, eaux usées – eau vannes

Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

Sans objet

Evacuation des eaux de drainage périphérique Sans objet

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois à chevrons sur faîtière en lamellé-collé

Couverture métallique aspect joint debout.

Accès en toiture par échelle sur palier d'étage au dernier niveau

Dispositif de sécurité pour l'entretien assuré par ligne de vie et crochet d'ancrage.

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 carrelage posés sur plots, selon plans.

► Sur emprise sous-sol :

. Sans objet

► Sur terrasses inaccessibles

Complexe d'étanchéité multicouche sur dalle béton avec système de drainage et protection par terre végétale. Zones plantées : localisation et type selon plans architecte.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations, V.M.C et conduits de fumée type souche pour toiture bac acier standard en acier galva.

Lanterneau d'éclairage en toiture des maisons suivant plan sur couverture bac acier

TITRE 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)

Revêtement céramique en grés, finition émaillée format 45 x 45 cm.

Plinthes céramiques à bords arrondis assorties de 7 cm mini de hauteur.

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

Parquet stratifié avec plinthes en bois blanches ou assorties dans les chambres.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Dalletes démontables 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

Faux-plafond en plaques de plâtre à l'étage,

Isolation thermique (suivant étude de l'ingénieur thermicien) soufflée dans les combles.

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

Sans objet

2.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie PVC plaxé teinte blanche type indépendant intégré dans le mur périphérique,. Volet roulant aluminium ou PVC suivant dimension, et suivant localisation.

Vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française et/ou coulissants à 1 ou plusieurs vantaux, avec ou sans partie fixe suivant plans.

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 aluminium ou PVC suivant dimension, classement fermetures conforme réglementation en vigueur.

Coffres de volets roulants : Coffres PVC intégrés ou en saillies au mur à ossature bois, brique ou agglomérés de béton.

Manceuvre :

Volets roulants motorisés à télécommande fixe ou radio

Commande manuelle pour les menuiseries en chambres (fourreaux en attente), salle de bains, salles d'eaux et WC

2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

En 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*, cylindre de sureté avec clés sur organigramme. Pions anti dégonflage.

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

Seuil suisse, microviseur, butée vissée,

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes 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

Sans objet

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 barreadé selon plans architectes, au droit des terrasses.
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 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.

Balcons des maisons en ossature métallique avec plancher en caillebotis galvanisé

Porte intérieure métallique ou bois pour accès aux locaux ordures ménagères au Rdc et porte bois pour accès au local vélos au sous/sol.

Jardinière individuelle métallique sur terrasse des maisons suivant localisation

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

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique, lisse, lessivable, teinte blanche.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation des supports, peinture acrylique lessivable, aspect lisse, finition velours blanc ou mate pour les pièces sèches et finition satinée blanche ou velours pour les pièces humides.

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

Sans objet : les fluides seront en attentes pour aménagement par l'acquéreur
Attente EU, EF et ECS seront prévues.

2.9.1.3. Évacuation des déchets (vide-ordures)

Sans objet.

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 tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques.
Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette à l'entrée de chaque logement permettant la pose de compteur individuel ultérieur. Repérage et étiquetage.
Dans les logements, les réseaux seront encastrés en tube cuivre ou tube PER avec barrière anti-oxygène.
Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par les chaudières individuelles gaz.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Distribution de gaz en cuivre à destination de la chaudière uniquement, sur la partie apparente.
Pas d'attente dans la cuisine.

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 ou receveur céramique de douche, dimension suivant plan archi

Douche : Bac à douche : en Grès blanc, dimension suivant plan architecte.

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 3/6 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 : sur terrasse dont la surface est supérieure à 15m².

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, TV, 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 sera complété par :

Cuisine et kitchenette : le point lumineux au-dessus de l'évier sera commandé par simple allumage.
1 prise pour branchement de la hotte.

Salle de bains et salle d'eau : le point lumineux ou applique lumineuse de classe II commandé par interrupteur simple allumage.

Terrasses, balcons : 1PC étanche et 1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage si l'espace extérieur est supérieur à 10m²

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.

Régulation du logement par thermostat électronique avec programmateur 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 du logement par thermostat électronique
- Sèches serviettes électriques ou à eau (suivant étude thermique en cours) dans les salles de bain et salles d'eau selon les logements

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

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. Conduits et prises d'air frais

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

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées **en menuiserie** (séjour et chambres) **ou 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

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, le tout ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.1.2 Plafonds

Béton armé, brut de décoffrage

1.1.3 Sols

Béton brut surfacé.

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 européen 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 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 pour 20% des places).

Le sous-sol est non-conforme à la norme **NF P 91-120** pour les parcs de stationnement à usage privatif.

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

Béton lissé ou carrelage Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties ou plinthes bois. Pose sur isolant phonique. Classement UPEC en vigueur. 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 type gyptone suivant réglementation acoustique

4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet

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 d'entrée en acier laqué selon détails architecte avec bandeau ventouse raccordé aux systèmes de contrôle d'accès des bâtiments (vidéophone et/ou clavier à code et/ou lecteur de badge).

4.1.5.2. Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Accès principal depuis la rue équipé d'un portier vidéophone avec commande à distance depuis les maisons

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

Locaux vélos sur clés sur organigramme. Bouton intérieur de décondamnation.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées, intérieures, 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 la coursive au au R+1 : Dallettes démontables en carrelage, posées sur plots.

4.2.2 Murs

Pour les circulations du RDC : Peinture acrylique ou Revêtement mural acoustique suivant choix de l'architecte.

Pour la coursive au R+1: Peinture de façade ou enduit

4.2.3 Plafonds

faux-plafonds (acoustique ou non) au Rdc et peinture au R+1

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

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 flocage ou peinture de propreté

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.

Portes extérieures piétons : Sans objet.

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 propreté

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 : Peinture de sol anti poussière 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.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet.

Système de désenfumage selon réglementation.

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
- 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 : métallique ou 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

Aire de stockage des poubelles en intérieur

Carrelage grès cérame au mur sur 120cm de haut

4.6.2 Chaufferie

Sans objet

4.6.3 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.6.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

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

- Mont-personne PMR accompagné répondant aux normes directives machine. Vitesse 0.15 m/s. Plateforme élévatrice avec bouton pression en gaine. Portes télescopiques sur les paliers.

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 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.

Un bypass pour chaque logement.

Pour les services généraux : Point de puisage extérieur proche de l'aire de stockage des bacs OM pour le nettoyage de ceux-ci.

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.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression 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

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Aire de repos

Sans objet.

6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plans du Paysagiste, en cours d'étude.

6.2.3 Engazonnement

Suivant plans du Paysagiste, en cours d'étude.

6.2.4 Arrosage

Sans objet

6.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6 Chemins de promenade

Sans objet

6.2.7 Jardins potagers en bacs

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 et 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

Par portillon métallique selon plans.

6.4.2 Avec les propriétés voisines

Par muret et lisse métallique selon plans.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Il sera prévu un raccordement eau général pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

6.5.2 Gaz

sans objet

6.5.3 Électricité (poste de transformation extérieur)

Il liaison direct (TIPI) Depuis le poste transformation public prévu dans le bâti puis en distribution colonne montante.

6.5.4 Postes d'incendie, extérieurs

Sans objet.

6.5.5 Égouts

Les eaux seront évacuées gravitairement vers 1 branchement concessionnaire.
Branchements sur réseau de la Roannaise Agglomération.

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 le bassin de rétention/infiltration de l'espace public.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

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

Avertissements

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

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

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

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

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

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

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

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

Accord du maître d'œuvre :

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

Délai imparti :

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