

Embellie

UN NOUVEAU COEUR 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 :

ZAC FOCH SULLY
Cages A / B / C

Adresse :

Rue Roger Salengro
42 300 ROANNE

PREAMBULE

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend au total 81 logements, des commerces dans l'emprise du rez-de-chaussée, 111 stationnements dédiés aux appartements, le tout sur 1 niveau de sous-sol enterré.

Le projet concerné comprend la réalisation :

- De 3 bâtiments sur un socle commun composé de commerces. Les cages A et B sont sur le sous-sol et la cage C est sur terre-plein.

Pour l'ensemble du bâtiment, les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur et un escalier.

L'opération FOCH SULLY sera conforme à la Règlementation Thermique 2012 avec un objectif sur le Bbio de -20% par rapport au Bbio réglementaire.

GÉNÉRALITES

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

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

TITRE 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour massifs et longrines 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 et/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 du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, suivant études du bureau d'étude structure.

Murs du sous-sol étanchés par une structure relativement étanche au sens du DTU14.1 jusqu'à la cote 271.85. Au-delà de cette cote, les sous-sols sont réputés inondables.

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.

Agglomérés de béton en séparatifs de boxes en sous-sol.

1.2.2 Murs de façade

A tous les niveaux selon étude de l'ingénieur béton armé, voile en béton armé. Ensemble des murs recouverts d'un enduit de ragréage et d'une peinture de finition, hormis les négatifs qui recevront une lasure et le socle du rez-de-chaussée un béton teinté dans la masse ou peint.

1.2.3 Doublage Thermique

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

Isolant avec classement ACERMI, et résistance thermique suivant étude du bureau d'études thermique.

1.2.4 Murs pignons

Dito 1.2.2 Murs de façade.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.6 Murs extérieurs divers (balcon, loggia)

Voile en béton banché, avec enduit de ragréage et peinture de finition (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

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

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

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

Voile en béton banché recevant un enduit GS et peinture de finition (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé),.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé) livrée surfacée recevant 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 une isolation thermique suivant localisation et étude thermique, et l'étanchéité prévues à l'article 1.8 ci-après.

Isolant avec classement ACERMI et résistance thermique suivant étude bureau d'études thermique.

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

Dito 1.3.1 Planchers sur étages courant.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

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

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

Cloisons de type placo-stil de 72 mm ou cloison de type placo-pan de 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4.2 Pièces humides (WC, SDB)

Dans les pièces humides, traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons.

Dito 1.4.1, Cloisons de type placo-stil de 72 mm ou cloison de type placo-pan de 50 suivant plans et choix de l'Architecte.

1.4.3 Cloisonnement gaine technique

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

1.5.1.1 Escalier des parties communes

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

Traitement acoustique par désolidarisation 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

Sans objet.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1.1 Escaliers des parties communes.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Conduits : Sans objet.

Châssis de désenfumage pour les cages d'escaliers.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

- Désenfumage des parkings en sous-sol par ventilation naturelle.
- Ventilation des locaux techniques de type naturelle.
- Ventilation des locaux poubelles intérieurs de type mécanique.

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 ou en intérieur.

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 - eaux vannes.

Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

Evacuation des eaux du sous-sol (eaux de ruissellement des véhicules) par regards secs.

Evacuation des eaux d'infiltration résiduelles périphériques par cunettes reliées aux regards secs.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations EU/EV 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

Sans objet.

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 posé sur pare vapeur et isolant thermique suivant étude thermique, protection par végétalisation ou dalle sur plot, selon plans.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations, V.M.C et conduits de fumée type souche béton pour toiture terrasse. Lanterneau de désenfumage en toiture.

TITRE 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)

Carrelage grès cérame de format 45 x 45 cm environ. Pose droite sur chapes. (gamme coton)
Plinthes céramiques à bords arrondis assorties.

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

Dito 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.

2.1.3 Sols et plinthes des chambres

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

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

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.

WC / cuisine :
Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

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

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 en aluminium ou PVC plaxé RAL selon choix de l'Architecte, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battants, ou coulissants, avec ou sans partie fixe, suivant 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 par volets roulants en PVC ou aluminium selon dimensions, localisation suivant plans, et de classement fermetures conforme réglementation en vigueur.

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

Manœuvre des volets roulants :

Volets roulants motorisés à télécommande fixe ou radio dans pièces de vie uniquement.

2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

En métal ou bois.

2.6.2 Portes intérieures

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

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

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

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

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

Seuil suisse, microviseur, butée vissée,

2.6.5 Portes de placards

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

Panneaux en aggloméré de bois et parement mélaminé blanc.

2.6.6 Portes de locaux de rangement (ou dressing)

Dito 2.6.2. Béquillage simple.

2.6.7 Ouvrages divers

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

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

2.6.8 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps barreauté selon plans architectes, au droit des terrasses, des balcons et des loggias.

Garde-corps béton selon plans architectes, au droit des terrasses accessibles, peint.

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

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

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

Grilles de ventilation en métal déployé, grillagé soudé ou caillebotis, ou ventelles suivant localisation.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

Portes extérieures en acier laqué ou bois pour accès aux locaux ordures ménagères et vélos.

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

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

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

Plafonds des loggias et sous faces des balcons en peinture.

Murs périphériques béton des loggias et balcons avec finition peinture, suivant choix de l'Architecte.

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 mate pour les pièces sèches et 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

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 palières.

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

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques logement.

Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette dans chaque logement permettant la pose de compteur individuel en télé-relève. 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.

2.9.2.3. Production et distribution eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC

.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

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 : logements avec terrasse dont la surface est supérieure à 15 m². Les loggias et balcons ne sont pas équipés de robinet de puisage

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 de plus de 10m²: 1PC étanche et 1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage.

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

Sans objet

2.9.4.1. Type d'installation collective

Production de chauffage par sous-station collective

Régulation du logement par thermostat électronique avec programmeur journalier en séjour

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

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

- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs acier pour les logements.

- Régulation par robinet thermostatique pour l'ensemble des radiateurs (sauf celui du séjour, piloté par le thermostat)
- Sèches serviettes électriques 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 bouches de ventilation 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 2 ou 4 fibres. 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 ou recevant une isolation réglementaire (CF et thermique).

1.1.3 Sols

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

Béton brut 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 100 % 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

Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties. 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 non démontable en plaque de plâtre type Gyptone® de chez Placo® associé à des plaques de plâtre pleines type BA13 suivant réglementation acoustique, résistant aux chocs.

4.1.4 Éléments de décoration

Suivant projet de décoration de l'Architecte.

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

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

Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques.

4.1.5.2. Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Accès principal des halls depuis la rue équipé d'un portier vidéophone avec commande à distance depuis les appartements, la platine extérieure sera associée à un lecteur de badges de type VIGIK et digicode Pas de contrôle d'accès sur la deuxième porte du hall.

Locaux vélos et local poubelles sur clés sur organigramme. Bouton intérieur de décondamnation.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 4.1.8 Equipement électrique

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

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

4.2.1 Sols

Pour les circulations du RDC : Dito 4.1.1. Sols.

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

4.2.2 Murs

Peinture acrylique ou Revêtement mural acoustique suivant choix de l'architecte et classement acoustique en vigueur.

4.2.3 Plafonds

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

4.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

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

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

4.2.7 Équipement électrique

Eclairage commandé par détecteur de présence.

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

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

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

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

Circulations véhicules : béton brut surfacé. Marquage des stationnements.

4.3.2 Murs

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

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.

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

Portes extérieures piétons : Sans objet. Porte d'accès aux extérieurs depuis le sous-sol en acier laqué, avec béquille double et cylindre sur organigramme. Simple ou double peau, suivant réglementation.

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

4.3.5 Rampe accès pour véhicules

Sol : béton brut balayé.

Murs : béton brut.

4.3.6 Équipement électrique

Points lumineux commandés par détecteur de présence.

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

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans objet

4.4.2 Murs

Gouttelette fine ou peinture de finition suivant plan archi.

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

4.4.3 Plafonds

Peinture de propreté ou gouttelette fine

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

Marches, contremarches, limons : Sans objet. 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 ou chape brute
- Murs : béton brut avec peinture de propreté ;
- Plafond : dalle béton brut avec isolation fond de coffrage ou isolation projetée, selon localisation ;
- Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence
- Porte : 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

- Murs

Carrelage grès cérame au mur sur 120cm de haut

- Sols

Carrelage grès cérame sur étanchéité

- Plafonds

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

- Divers

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

- Eclairage

Éclairage par luminaires sur détection de présence.

- Plomberie

Robinet de puisage, siphon de sol

- Ventilation

Ventilation mécanique ou naturelle selon contraintes techniques.

- Contrôle d'accès

Ouverture par serrure sur organigramme

4.6.2 Locaux techniques (Sous-station / ENEDIS / AEP / Fibre / EAU / / TGBT)

Sols et murs en béton brut.

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

4.6.3 Local transformateur ENEDIS

Aménagement à la charge d'ENEDIS.

TITRE 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne TV – radio

Antenne hertzienne collective.

Fibre optique : installation conforme au CCH.

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

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.6.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

Local ordures ménagères : Ventilation naturelle ou mécanique

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. (Etude en cours)

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 Colannes montantes

Colannes 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

Des attentes pour l'ensemble du projet seront prévues et réparties selon plans du Paysagiste, en cours d'étude.

6.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6 Chemins de promenade

Sans objet

6.2.7 Jardins potagers en bacs

Sans objet

6.3 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.4 CLOTURE

6.4.1 Sur rue

Sans objet

6.4.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet

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 sera prévu des raccordements HT pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

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 ville de Roanne.

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

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