



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville



IKONE

GRENOBLE

ARCHITECTE

2PORTZAMPARC
38 Rue de la Bruyère
75009 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV GRENOBLE ZAC PRESQU'ILE
155 rue Jean Jacques Rousseau
92130 ISSY LES MOULINEAUX



**NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR TYPE
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 :

GRENOBLE / SCCV GRENOBLE ZAC PRESQUE'ILE

Adresse :

Angles rue Henry Duffourd et Rue de Villard de Lans – 38000 GRENOBLE

Préambule :

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE :

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

0. Caractéristiques Règlementaires

L'ensemble immobilier est situé Angles rue Henry Duffourd et Rue de Villard de Lans – 38000 GRENOBLE

Ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Règlementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique C 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation environnementale RE2020
- A la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Fouilles pour réseau de longrines et têtes de pieux et réseaux enterrés.

1.1.2 Fondations

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

SANS OBJET – PAS DE SOUS-SOL

1.2.1.2 Murs de refends

SANS OBJET – PAS DE SOUS-SOL

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué selon les localisations de :

- Isolation thermique par doublage intérieur si nécessaire en complexe isolant et parement plaque de plâtre, sur ossature métallique (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique et acoustique réglementaire)
- Murs ossature bois pour le bâtiment en R+5 et murs en pisé pour le bâtiment en R+2
- Les murs du socle du RDC seront en béton
- Bardage bois en parement extérieur sur les murs ossature bois

1.2.3 Murs pignons

Dito murs de façades.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans Objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure.
Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.
Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers).

1.2.7 Murs séparatifs

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers)
En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables
Le plancher est prévu en dalle pleine de béton armé ou prédalle
Sous-faces finies, ragréage si nécessaire ou faux plafond placo plâtre si nécessaire.
Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des logements aux étages dans les logements et les parties communes.
Pour les logements situés au R+1 des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Dito plancher sur étage courant.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés (socle) ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.
Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements.

1.3.3.1 Dallage du sous-sol

Sans objet

1.3.3.2 Plancher des sous-sols

Sans objet

1.3.3.2 Plancher sous combles

Plafond rampant partiel suivant plans.
Isolation par laine minérale, d'épaisseur suivant étude thermique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

En béton armé ou cloison type Placostil de 72 mm d'épaisseur ou en brique de terre crue suivant plans

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.
Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques)

1.4.4 Cloison démontable

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 mm suivant plans

1.4.4 Isolation thermique et acoustique verticale

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs et études thermiques.

Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés d'un complexe type CALIBEL (laine de roche + plaque plâtre), en fonction des normes en vigueur.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.2 Autres escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place ou escalier bois pour les duplex suivant plan architecte

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

V.M.C. des logements conforme à la réglementation.

► Appartements :

Dans les pièces humides, ventilation mécanique simple flux par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasse ou sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

► Local poubelles :

Ventilation naturelle ou mécanique avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Suivant réglementation en vigueur.

► Locaux techniques :

Ventilation naturelle ou mécanique avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Suivant réglementation en vigueur.

► Parc de stationnement fermé :

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans les locaux poubelles, et autres locaux nécessitant une ventilation.

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 et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC. Ou ZINC ou Acier Galvanisé (selon localisation)

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encloués dans la traversée des volumes habitables.

Evacuation des eaux pluviales reçues par les balcons et loggias par avaloir ou naissance EP et trop plein.

Les EP seront évacuées dans un puit d'infiltration (situé dans la Jardin TARZE) suivant réglementation des services départementaux.

1.7.2 Chutes des eaux usées

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures, prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet

1.7.4 Branchement aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

► Charpente : pour le bâtiment en R+5

Charpente traditionnelle en sapin traité.

► Couverture pour le bâtiment en R+5

Couverture en bac acier thermolaqué

1.8.2 Etanchéité et accessoire

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante. Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

► Sur toiture terrasses non accessibles :(toiture bâtiment R+2)

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables, complexe végétalisé (substrats + graminées). Suivant plans architecte

► Sur toiture terrasses accessibles :

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles céramiques ou dalle bois posées sur plots PVC. Finition suivant choix de l'Architecte.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches)

2.1.1.1 Séjour (et pièces ouvertes sur le séjour) :

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage

Pose collée sur chape acoustique et plinthes assorties au carrelage

2.1.1.2 Chambres compris rangements et placards attenants :

Revêtement stratifié sur chape acoustique de référence CONNECT 8 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en médium ou en bois de 7 cm finition blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

2.1.2.1 Cuisine (ouverte sur séjour ou fermée)

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage

Pose collée sur chape acoustique

2.1.2.2 WC, Salles de bains, buanderies et Salles d'eau :

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage

Pose collée sur chape acoustique

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

2.1.3.1 Entrée (compris placards et rangements) :

Dito séjour.

2.1.3.2 Dégagements :

Dito séjour

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchées

2.1.4.1 Balcons et/ou loggias

Dalle en béton armé, finition dalles céramique ou dalle bois posées sur plots. Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

2.1.5.1 Terrasses

Dalle béton armé étanchée, finition dalles céramique ou dalle bois posées sur plots. Finition et coloris au choix de l'architecte.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25 x 50 cm de marque NEWKER, séries CLUB/DOME/MILO/CLEAR/FIBER ou BOREAL, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage

Localisation :

Toute hauteur au droit des receveurs de douches et des baignoires, y compris tablier, trappe de visite et éventuelle paillasse

2.2.1.2 Cuisine

Sans objet.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 Sous-faces des balcons et loggias

Béton soigné ou faux-plafond, finition suivant choix de l'architecte.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

L'ouverture des fenêtres et portes-fenêtres est précisée sur le plan de vente ;

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

Menuiseries en bois traité, finition peinture ou lasure à l'intérieure et à l'extérieur, teinte au choix de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres des SdB/SdE seront du type oscillo-battant avec un vitrage translucide ou granité

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volets pliant extérieur ou Brise soleil orientable motorisé ou volet roulant suivant plans architecte.

2.5.2 Pièces de services

2.5.2.1 Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

Aucune occultation pour les pièces de service sauf

Les cuisines ouvertes seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

Huisseries métalliques pour les portes de distribution

Bâtis en bois ou en métal pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes finition laquée d'usine lisses à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque THEUMA ou équivalent.

Garniture de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent. Béquille double sur plaque. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes.

Butées de portes

2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4 Portes palières

Porte palière de marque DEYA ou équivalent, avec serrure de sûreté 3 coffres, 3 pènes A2P*, anti-effraction EN3. Isolation acoustique 40dB.

Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur plaque côté circulation commune, au choix de l'architecte. Béquille sur plaque de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent côté logement et butée de portes.

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes (si largeur >1m) ou pivotantes (si largeur <1m) blanches toute hauteur en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 10 mm d'épaisseur de marque KAZED, SIFISA ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage.

Rails au sol et au plafond, caches, compensateur de plinthes, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.

Compris amortisseurs pour les placards coulissants

Localisation et dimensions : entrée et chambre principale suivant plan.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage en bois autour de l'hubriserie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'architecte côté palier. Baguette d'habillage en bois 10mmx50mm peinte en blanc côté logement.

2.6.8 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture.

Les trappes sont positionnées, dans la mesure du possible, côté salles de bains ou cuisines

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui à ossature métallique thermolaquée et remplissage par barreaudage vertical, ou maille inox modèle ou tôle perforée, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessité.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets pliants : deux couches de peinture ou lasure, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquage, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 Enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture pour extérieur, lasure, enduit RPE ou finition brute, selon choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries (Hors face intérieure des menuiseries extérieures)

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée (teinte au choix de l'architecte côté circulation).

Sans objet pour les portes de distribution.

Sur escaliers bois des duplex : deux couches de lasure incolore.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche mate sur l'ensemble des plafonds des logements

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffages et divers

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation depuis la colonne montante située dans la gaine palière de l'immeuble.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement,

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG

Distribution intérieure en tube multicouches ou PER, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes). Suivant plans, l'attente pour le lave-linge sera dans la salle de bains derrière le meuble vasque ou dans la cuisine sous l'évier.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude sanitaire collective et comptage

Colonnes montantes dans gaines techniques logement ou dans gaines palières en tube multicouches ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle :

Sans Objet

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. blanc ou gris peint en blanc

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines LL et LV compris évacuation.

ou

1 branchement en attente pour lave-vaisselle sous l'évier compris évacuation et 1 branchement machine à laver le linge dans la salle de bains (à l'arrière du meuble vasque) ou dans la buanderie, compris évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire :

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque NOVELLINI référence Calos, suivant plans.
Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau de type WEDI ou équivalent revêtu de faïence (dito murs) avec trappe d'accès incorporée.
Pare-baignoire fixe ou pivotant en verre de sécurité, largeur 80cm, hauteur 140 cm minimum, de marque SANSSWISS, série Océlia ou NOVELLINI série Aurora.

Douche :

Bac à douche de 90 x 120 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans
Paroi de douche fixe en verre de sécurité 6mm, largeur 80cm, hauteur 200 cm, de marque SANSSWISS type Easy ou NOVELLINI type Lunes H.

Dans les salles d'eau secondaires :

Bac à douche de 90 x 90 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans
Paroi de douche pivotant en verre de sécurité, largeur 90cm, hauteur 200 cm, de marque SANSSWISS type Océlia ou NOVELLINI série Young.

Meuble vasque :

Meuble vasque 2 portes sur pieds, de marque BATIGREEN modèle PETRA. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique, de 70 cm de large.
Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur
Miroir suspendu largeur 70cm, applique lumineuse à led.

WC :

Cuvette suspendue sans bride modèle Normus Lift de marque VITRA, commande double chasse 3/6L.
Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque JACOB DELAFON

Vasque

Mitigeur C3 série Brive de marque JACOB DELAFOND

Baignoire :

Mitigeur thermostatique bain-douche sur colonnette série July avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

Douche :

Mitigeur thermostatique douche mural série Brive avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 230 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires

L'installation répondra à la norme NF C 15-100, Les appareils électriques seront certifiés NF

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,

Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche) avec prises affleurantes,

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

2.9.3.2 Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Un carnet d'information du logement (CIL) sera remis à l'acquéreur à la livraison, conformément à la réglementation.

Il sera entre autres associés à un système applicatif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement de type Cléa permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche),

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 visiophone avec commande de la porte d'entrée de la résidence.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 détecteur de fumée

Séjour :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A + T, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

Chambres :

- 3 PC 10/16 A,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit :
 - 4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec port USB C intégré*
 - 1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage*
 - 1 prise 16 A + T en plinthe*
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
 - 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
 - 1 attente électrique pour sèche-serviettes selon imposition de l'étude thermique.
 - 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si les WC participent à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Dressing, Rangement, Cellier, Buanderie :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la buanderie selon plan)

Terrasses privatives, balcons et loggias :

- 1 PC étanche sur chaque terrasse, balcon ou loggia (1u par logement)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Il est prévu un carillon dans le tableau électrique

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation**2.9.4.1 Type d'installation**

Chauffage par Pompe A Chaleur eau/eau sur nappe. La PAC permettra de produire de l'eau de chauffage mais également l'eau chaude sanitaire (ECS). La production d'eau chaude sanitaire sera collective avec la mise en place d'un ballon de stockage et d'un bouclage. La PAC sera située dans le local technique en RDC.

Une colonne montante de chauffage cheminera dans une gaine palière. Vanne d'arrêt et manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Une nourrice de chauffage sera installée dans les logements. Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance dans la pièce principale pour le contrôle de la température.

Ventilation mécanique contrôlée collective de type simple flux.

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

20 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5°C/-7°C.

20 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5°C/-11°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Plancher chauffant hydraulique

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué alimentation électrique (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et bouches de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides,

Bouches d'extraction hygrométrique

Localisation : tous logements

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches hygroréglable dans les menuiseries ou murs de façades, suivant étude thermique et acoustique

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Aménagement de placard en panneaux mélaminés composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 1m
- Une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères réglables), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 1m

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Téléphone fibre optique

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (EDEL) de chaque logement,

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

2.9.6.2 Radio T.V.

Raccordement sur les prises RJ45 du logement

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

Raccordement sur le réseau fibré. Abonnement à la charge du propriétaire ou raccordement sur l'antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre y compris la TNT suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine vidéophone et badge de proximité type Vigik sur la première porte du hall.

Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le visiophone situé dans l'entrée des appartements et lecteur de badge de proximité type Vigik.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

Sans Objet

3.2 Box et parkings couverts

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEUR

Sans Objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans Objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Le sol sera revêtu d'un grès cérame ou d'une pierre marbrière, posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçue par l'Architecte.

Tapis brosse encastré suivant plan de décoration.

4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts de peinture ou d'un enduit décoratif ou de panneaux décoratifs selon plan de décoration.

Miroir dans le hall d'entrée.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition mate suivant plans de décoration.

4.1.4 Ensembles d'entrée - Portes d'accès au hall et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué avec vitrage de sécurité 44.2, suivant plans, teintes au choix architecte,

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Gâches électriques de fermeture.

4.1.5 Boîtes à lettres

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.

Ouverture totale de la face avant, portillons individuels,

Finition : laqué ou anodisé.

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent, placé à chaque entrée piétonne.

4.1.6 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte à lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

Spots encartés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et étages

4.2.1 Sols

4.2.1.1 Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée

4.2.1.2 Entresol / Etages :

Suivant plan de décoration de l'architecte

Moquette collée, avec plinthes en bois peint.

4.2.2 Murs

Les murs seront recouverts de peinture ou de peinture sur toile de verre ou d'enduit projeté ou de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

4.2.4 Chauffage

Sans objet.

4.2.5 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

Les portes des RDC seront vitrées suivant plans architecte

4.2.6 Gains techniques

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire, Porte en médium de 22 mm d'épaisseur. Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur. Ferrage par charnières invisibles à ressort avec finition peinture selon plan de décoration. Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.
Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,
1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,
Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 Circulations du sous-sol

Sans objet.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Dans le cas de l'escalier fermé du bâtiment B peinture de sol

Dans le cas d'escalier du bâtiment A, traitement suivant plan de décoration

4.4.2 Murs

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin sur le bâtiment B et suivant plan de décoration pour le bâtiment A

4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture vinylique.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

Dans le cas de l'escalier fermé du bâtiment B, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée et du palier du 1^{er} niveau au-dessus du RDC qui seront revêtus de lès P.V.C. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier du bâtiment A, traitement suivant plan de décoration

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

4.4.5 Chauffage

Sans objet.

4.4.6 Ventilation

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.7 Eclairage

Appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.8 Equipements

Main courante et garde-corps en métal peint,
Eclairage de secours par blocs autonomes,

4.4.9 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos AU RDC

4.5.1.1 Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière.

4.5.1.2 Murs :

Peinture vinylique.

4.5.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements.

4.5.1.4 Eclairage :

Hublot commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.5.1.5 Porte :

Porte vitrée coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

4.5.2 Local de stockage des ordures ménagères

4.5.2.1 Sols :

Carrelage antidérapant sur chape avec forme de pente vers le siphon de sol et plinthes assorties.

4.5.2.2 Murs :

Faïence sur 1.50 m de hauteur sur tous les murs, et 2 couches de peinture vinyle blanche au-dessus
Peinture vinyle blanche

4.5.2.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements.

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée,

4.5.2.4 Eclairage :

Hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.5.2.5. Porte :

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

4.5.2.6 Equipement du local :

Hublot étanche sur minuterie pour éclairage,
1 prise étanche 16 A + T,
1 robinet de puisage,
1 siphon au sol, Ventilation mécanique.

4.5.3 - Local voitures d'enfants et vélos à RDC

Sans objet.

4.6 Signalisation

4.6.1 Panneaux de sécurité

Sans objet

4.6.2 Signalisation intérieure

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC.
- Numérotation des étages : suivant plan de décoration
- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gaines techniques, désenfumage).

4.6.3 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Dito article 4.5.2

4.7.2 Local technique PAC

Un local technique PAC situé au rez-de-chaussée
Dallage du sol en béton armé, finition brute
Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine / métallique, condamnation par serrure, finition peinture.
Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

4.7.3 Sous station de chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteurs de VMC installés en combles perdus et/ou toiture terrasse.
L'accès se fait par une trappe bois finition peinture pour le bâtiment B et pas le châssis de désenfumage de l'escalier pour le bâtiment A.

4.7.8 Gaines techniques palières

4.7.8.1 Façades de gaines techniques palières

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux agglomérés, finition peinture Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.
Les façades de gaines seront montées sur socle béton.
Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

4.7.9 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.8 Loges

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- Appareil électrique ou hydraulique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.
- Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- Nivelage automatique.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.
- Portes cabines acier inoxydable.
- Remise à niveau manuelle de la cabine.

Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié.
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes en aluminium.
- Miroir sur fond de cabine.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.

5.2 Chauffage, Eau chaude

Production de chauffage et d'eau chaude par PAC dito article 2.9.4.1

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Depuis le local technique, distribution de la fibre optique dans les gaines techniques palières jusqu'au tableau d'abonné logement.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Aire de présentation suivant plan architecte
Un local poubelle pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Extracteurs aux derniers niveaux en combles ou en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Sans Objet

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression
Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

5.6.4 Branchements particuliers

Dito article 2.9.2

5.7 Alimentation en gaz

Sans Objet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.
Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées ou en câble U1000
Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.
Dans gaines techniques palières.

5.8.3 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 Comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

5.9 Alarmes techniques du bâtiment

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings extérieurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

Sans objet

6.3 Espaces verts

Toiture terrasse végétalisée du bâtiment R+2
Suivant plan du paysagiste

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble

Sans objet