

Maître d'Ouvrage :
BB PROMOTIONS

Quartier Sainte Marie
06380 SOSPEL

Le 23/10/2020

Mis à jour le 23/03/22

Mis à jour le 04/05/23

Mis à jour le 11/05/2023

NOTICE SOMMAIRE LOGEMENTS EN ACCESSION



Le Clos des Citronniers

18 Rue des Citronniers 06190 Roquebrune Cap Martin



GENERALITE

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice sommaire a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des 21 logements en accession d'un immeuble dénommé LE CLOS DES CITRONNIERS au sein du programme comportant 33 logements dans le quartier de Carnoles situés rue des Citronniers à Roquebrune Cap Martin (06190).

Cette adresse est indicative, en attente du certificat de numérotation définitif de la ville de Roquebrune Cap Martin.

NOTE GENERALE

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractère obligatoire,
- Aux règles de construction et de sécurité.

L'opération s'inscrit dans le cadre d'une démarche Environnementale visant à l'obtention du niveau de performance RT 2012 -10%.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La présente notice sommaire a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'œuvre se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

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

Les matériaux naturels tels que les carrelages, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs type Berlinoise suivant études techniques pour tous terrassements généraux et complémentaires, avec évacuation des terres excédentaires suivant études de sol.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations type radier général en béton armé adapté à la résistance, suivant études de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Parois en béton banché, épaisseur selon plans béton, y compris armatures, coffrage, sujétions d'arêtes et de cueillies assurant un parement prêt à recevoir les revêtements extérieurs et intérieurs. Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées.

Les voiles coulés contre terre comporteront un hydrofuge de masse.

Les éventuelles eaux d'infiltration seront collectées dans des cunettes périphériques.

Des passages de réseaux PVC en fond ou sur les faces latérales des stationnements peuvent être réalisés

1.2.1.2 Murs de refends

Parois en béton banché, épaisseur selon étude structure, avec un béton à parements soignés, compris armatures, coffrage, compris sujétions d'arêtes et de cueillies assurant un parement prêt à recevoir un revêtement intérieur. Coordination avec le lot Menuiseries Intérieurs. Compris ragréage pour recevoir le revêtement mis en œuvre par le lot Peinture.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Murs de façades en béton armé, poteaux en béton armé. Isolation selon étude thermique.

Les murs de façades sont revêtus d'un enduit ou d'une peinture ou de lasure, références et teintes selon le choix de l'architecte et Permis de Construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito murs de façades

1.2.4 MURS MITOYENS

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique

1.2.5 MURS EXTÉRIEURS DIVERS

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs intérieurs sont en béton armé, selon étude structure et réglementation sismique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

Entre logements : murs réalisés en voiles de béton armé ou en placotil de type SAA 180, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT ENTRE LOGEMENTS

Plancher dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement.

Leur épaisseur sera de 20 cm conforté suivant étude structure et réglementation acoustique.

Hauteur sous plancher environ 2.50m hors emprise des retombées de poutres, faux plafonds et soffites pour dévoiements éventuels de réseaux rendus nécessaires par des contraintes techniques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2., ou en sous-face, suivant calculs thermiques

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS, ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Sans objet

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFÉS OU OUVERTS

Plancher béton coulé sur place ou pré dalles en béton armé ou précontraint épaisseur suivant étude structure et réglementation.

1.3.5 PLANCHERS SUR PARKINGS

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation.

Selon étude thermique, isolation en sous-face de plancher par panneaux de laine minérale ou flochage thermique sous locaux chauffés.

1.3.6 PLANCHERS HAUT DERNIER NIVEAU

Dito plancher sur étage courant.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 CLOISONS DE DISTRIBUTIONS COURANTES

Cloisons sèches de type PLACOSTIL 72mm d'épaisseur. Panneaux constitués de deux plaques de plâtre et d'un isolant.

1.4.2 CLOISONS EN ARRIERE DES EQUIPEMENTS DE CUISINE

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escalier commun : Réalisé en béton armé.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escalier de secours des sous-sols en béton armé brut.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS

Ventilation des logements par bouches raccordées aux conduits verticaux reliés à un système d'extraction mécanique, pour les cuisines, salles de bains, toilettes et WC.

Prises d'air frais par bouches hygroréglable selon étude thermique sur les menuiseries, dans les pièces habitables.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Garage en sous-sol : béton ou maçonnerie d'agglomérée ou autre produit présentant le degré coupe-feu nécessaires. Dimension et emplacement suivant études techniques.

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

Canalisations en PVC en façades ou en gaines techniques suivant réglementation.

Les descentes d'eaux pluviales seront verticales en évitant coudes et cheminements complexes. On privilégiera systématiquement leur passage en gaine palière ou en façade.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES

Canalisations en PVC dans gaines techniques.

1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES

Parties en élévation en PVC.

Parties enterrées en PVC série assainissement. Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes. Évacuation en fonte ou en PVC avec protection mécanique dans le parking à proximité des stationnements. Une hauteur libre de passage de 2m sera respectée au droit des circulations.

Selon projet : Fosse de séparation hydrocarbure, avant rejet aux EP / Fosse de relevage éventuelle équipée de deux pompes avec voyants de fonctionnement sur armoire-fonctionnement non : fosses à pomper (contrat de maintenance mise en œuvre par le syndic de copropriété).

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Branchement et évacuation sur le réseau urbain, suivant réglementation de la commune de Roquebrune Cap Martin.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE, ET ACCESSOIRES

Charpente, réalisée en bois ou en métal et couverture en panneaux composite isolant avec finition extérieur en métal suivant réglementation et études techniques.

1.8.2 ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES SELON LOCALISATION

Toiture des niveaux de stationnements avec système d'étanchéité multicouche et isolant thermique suivant plan.

Mises-en œuvre de terre végétale et de plantation ou de gazon synthétique au choix du maître d'œuvre selon plan.

Terrasse accessible, protection par dalles posées sur plots, format au choix de l'architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties de ventilation primaires ou VMC en maçonnerie avec couronnement par dalles béton ou entôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Revêtement en carreaux de grès céramique, 60x60 cm U3P3 de type STN CERAMICA ou équivalent dans toutes les pièces des appartements, plinthes assorties, joint souple sous plinthes contre mur béton uniquement

3 choix possibles dans la gamme du fabricant

Pose droite avec mise en œuvre d'un isolant acoustique conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS

Dito 2.1.1

2.1.3 TERRASSES ET BALCONS

Revêtement en dalles sur plots en grès cérame 60x60 cm. Coloris et dimensions selon choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Salle de bain et salle d'eau : Faïence 30x60 cm de chez STN CERAMICA ou équivalent, pose droite.

Localisation : sur l'ensemble des murs à hauteur d'huissierie

3 choix possibles dans la gamme du fabricant

Tablier des baignoires carrelé dito faïence.

Réalisation de banquettes d'about de baignoire ou de douche carrelées dito mur le cas échéant.

Épaisseur des joints entre 2 et 4 mm maximum.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Cuisine :

Sans objet.

Wc indépendant :

Sans objet.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Plafonds en béton ou faux-plafonds et encoffrements ponctuels de gaines ou chutes par plaques de plâtre BA13 suivant impératifs techniques.

2.3.2 PLAFONDS DES TERRASSES ET LOGGIAS

Peinture pliolithe sur béton brut

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Selon plans, fenêtres et portes fenêtres des appartements monobloc en PVC avec vantaux ouvrants à la française à 1, 2 ou 3 vantaux avec ou sans partie fixe (selon plan).

Double vitrage isolant, nature et épaisseur de la lame d'air et des vitrages suivant étude thermique et étude acoustique.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES

Dans les salles de bains ou salles d'eau : Dito 2.4.1 (selon plans)

Vitrage : dépoli dans les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS,

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

Fermetures extérieures par volets roulants motorisés

2.5.2 PIÈCES DE SERVICES

WC, salles de bain, salle de douche et escaliers : Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BÂTIS

Huisseries métalliques finition peinture.

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

Portes intérieures alvéolaire isoplane rainurée type Fiber Zen de Malerba ou équivalent finition peinte, garniture couleur au choix de l'architecte, condamnation intérieure des portes de salle de bains, salle d'eau et WC avec décondamnation de l'extérieure et condamnation par clés pour les chambres.

Ensemble béquille double à ressort sur rosace, en aluminium aspect inox série AMSTERDAM de chez HOPPE ou équivalent.

Butée de porte en aluminium

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIÈRES

Fourniture, pose et ajustage de bloc porte anti-effraction de chez MALERBA ou équivalent

Dimensions : 0.93 x 2.04m

Serrure avec cylindre sur organigramme A2P 2* et seuil à la suisse en acier inoxydable fixé mécaniquement,

L'ensemble sera peint

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Portes de placards coulissantes (largeur > 1m) ou pivotantes (largeur ≤ 1m), type Kendoors ou équivalent, panneaux finition mélaminé blanc épaisseur 12mm.

2.6.6 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8 ESCALIERS

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps et barres d'appui en acier, en aluminium ou en verre avec ou sans allège béton suivant plans.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de terrasses, cadre périphérique aluminium laqué et remplissage vitré selon repérage au choix de l'architecte hauteur 1,90m.

Grilles de ventilations en aluminium laqué.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Ouvrages en aluminium finition laquée

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 satinée blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches : Peinture blanche acrylique finition mat de type A

Pièces humides : Peinture blanche acrylique finition satinée de type A

Dans le cadre de cuisine ouverte sur le séjour, les murs seront en peinture mat de couleur blanche.

Peinture non lessivable

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture blanche acrylique finition tendu mat de type A

Dans le cadre de cuisine ouverte sur le séjour, les plafonds seront en peinture mat de couleur blanche.

Peinture non lessivable

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

Peinture acrylique de couleur blanche

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.2 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.3 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.4.2 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.3 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Évacuation des déchets

Sans Objet

2.9.1.3 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Par tube PER ou multicouche encastrés en dalle béton ou en ravaillage et cloisons jusqu'aux appareils sanitaires.

Selon contraintes techniques, les remontées verticales pourront être apparentes.

Prévoir un robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel (compteur à la charge du syndic).

Clarinette de distribution dans le logement situé dans le placard du ballon d'eau chaude, sous le planvasque ou autre suivant possibilités techniques.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Par tube PER ou multicouche encastrés en dalle béton ou en ravaillage et cloisons jusqu'aux appareils sanitaires.

Selon contraintes techniques, les remontées verticales pourront être apparentes.

Fourniture, pose et raccordement d'un ballon d'eau chaude thermodynamique pour assurer la production d'eau chaude sanitaire.

2.9.2.4 Évacuations

Canalisations PVC.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

2 robinets d'alimentation + 2 évacuations bouchonnées Eau froide pour machine à laver le linge et lave-vaisselle, positionnement selon plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires de couleur blanche.

Receveur de douche :

Fourniture, pose et raccordement (EV) d'un receveur de douche type KYREO de chez Jacob Delafon ou équivalent rectangulaire extra-plat à encastrer en grès émaillé avec traitement du fond antidérapant.

Les receveurs de douches seront encastrés afin de permettre l'accessibilité sur une face par un handicapé. La hauteur d'accessibilité sera conforme aux arrêtés du 01.08.2006 et du 30.11.2007 concernant l'accessibilité.

Meuble vasque :

Fourniture et pose d'un ensemble meuble simple ou double vasque d'une largeur de 75cm ou 120cm sur pieds type Premium de chez Culina ou équivalent :

2 portes en panneau de particules agglomérées

Plan de toilette simple ou double en céramique

Mitigeur de chez JACOB DELAFON ou équivalent

Miroir de même largeur que le plan

Bandeau lumineux avec spots incandescents sans prise et sans interrupteurs

WC :

WC en porcelaine vitrifiée suspendu de chez Jacob Delafon ou équivalent, avec réservoir de capacité 3- 6 litres, mécanisme économique à double commande interrompable, Abattant double rigide blanc OLFA ou assorti à la cuvette.

Lave mains droit type Ibis ou d'angle type Meridian de chez ROCA ou équivalent, dans les WC séparés, posé sur faïence selon plan

2.9.2.8 Robinetterie

Lavabo, Vasque et Lave mains : robinetterie mitigeuse Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent, bonde à tirage en acier chromé. Bec mitigeur à adapter à la vasque.

Baignoire : robinetterie mitigeuse bain/douche montée sur colonnette de type Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent. Bonde en acier chromé à câble, douchette 2 jets avec flexible de 1.50m.

Receveur de douche : robinetterie mitigeuse murale de type Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent. Douchette 2 jets sur support mural réglable avec flexible de 1.50m.

2.9.2.10 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Les ampoules Led seront fournis à la livraison.

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique du logement est du type encastré au plancher mur et cloison.

Ayant pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

GTL encastrée dans placard

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Intérieur du logement : conforme à la réglementation électrique NF C15-100

Suivant contraintes techniques les appareillages pourront être placés en applique.

Entrée :

1 prise 16A + T

1 centre commandé en simple allumage ou va-et-vient ou par télérupteur

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situés dans gaine technique logement avec trappes réglementaires).

1 vidéophone sans combiné, écran couleur.

Cuisine :

1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage

4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.

2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)

1 prise 16A+T

1 prise 16A +T en plinthe 1 terminal 32A +T

1 terminal 20A +T pour le four

Séjour :

1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient

1 prise TV-FM

1 prise téléphone type RJ 45

Chambre 1 (PMR) :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage

4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur 1 prise TV-FM

1 prise téléphone type RJ 45

Chambres 2 et suivantes :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T

1 prise téléphone type RJ 45

Dégagement :

1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T
1 détecteur autonome avertisseur de fumées, fonctionnement à pile (implantation selon réglementation en vigueur, le détecteur pouvant être implanté dans une autre pièce que le dégagement).

Salle de bains (PMR) :

1 bandeau lumineux en applique de classe II IP23 au-dessus du miroir du lavabo, commandé par interrupteur

1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T murale
1 PC 16A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur

Salle d'eau :

1 bandeau lumineux en applique de classe II IP 23 au-dessus du miroir du lavabo commandé par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale.

W.C. :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement dans le cas du WC PMR)

Terrasse Principale ou Balcon principal :

1 hublot décoratif de classe II en applique commandé en simple allumage depuis l'intérieur bouton témoin, 1 prise de courant 16A+T, IP44.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Une sonnerie d'entrée au droit de la porte palière et sonnette installée dans l'entrée.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuel électrique – Régulation par thermostat d'ambiance
Ensemble de l'installation répondant aux réglementations thermiques applicables.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

Suivant réglementation thermique : 20°C en salle de bains ou salle d'eau, et 19°C pour les autres pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans Objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux commune, pour extraction de l'air vicié en cuisine, salle de bains, et WC avec bouches d'extractions raccordées.

Dimensionnement et caractéristiques selon réglementation thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Bouches d'entrées d'air par grilles d'entrées d'air sur les menuiseries ou sur les coffres de voletsroulants dans les pièces principales selon réglementation thermique et acoustique.

2.9.5 ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Pas d'aménagement

2.10.5.2 Pièces de rangement:

Sans objet

2.9.6 ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

1 prise TV/FM/SAT dans le séjour et dans chambre principale.

Raccordement par antenne pour réception des chaînes hertziennes et TNT et/ou par parabole.

2.9.6.2 Téléphone

1 conjoncteur RJ45 dans toutes les pièces principales (Séjour et Chambre principale).

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

Par platine de rue vidéophone type Intratone ou autre au choix de l'architecte.

2.9.7 AUTRES ÉQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS

Nota : il est précisé que des passages de tuyaux ou gaine peuvent être réalisés suivant les contraintes techniques en plafond, fonds et sur les murs.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Fondations et murs périphériques béton

3.2.2 PLAFONDS

Dalle béton brute ou dalle béton plus isolant selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

Sol par dallage béton ou dalle béton armé brut avec cunettes pour pieds de murs Matérialisation au sol des emplacements par bandes peintes.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte basculante métallique peinte, au droit de l'accès du garage, dimension selon plans Manœuvre automatique par télécommande. (Émetteur à la charge du syndic). Accès aux 2 niveaux de sous-sol par monte voiture (dimensions environ 3,5m x 6m de 3500kg).

3.2.6 VENTILATION NATURELLE

Suivant exigences réglementaires

3.2.7 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Plafonniers commandés par détection,

3.2 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4 CAVE

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION R.D.C.

Le Hall d'entrée sera traité suivants les plans de détails établis par l'architecte.

4.1.1 SOLS

Fourniture et pose de revêtement de sol en carreaux 45x45 ou 60x60 selon plans architectes

Pose : droite collée

Fourniture et mise en place d'un tapis d'entrée essuie-pieds

4.1.2 PAROIS

Traitement décoratif au choix de l'architecte.

Teinte : plusieurs teintes au choix de l'Architecte

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond BA13 acoustique aspect : velours semi tendu

Teinte : blanc ou de couleur au choix de l'Architecte

4.1.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Miroir décoratif suivant projet de décoration au choix de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Fourniture et mise en place d'une porte d'entrée vitrée simple action de type

Fermeture par ventouses électromagnétiques

Commande d'ouverture extérieure raccordée sur l'installation de contrôle d'accès par vidéophone + vigik)

Ouverture intérieure par bouton contact en inox affleurant

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET À PAQUETS

Boîtes aux lettres à l'entrée de la résidence.

Fourniture et pose d'un ensemble de boîtes aux lettres collectives, encastré intégral intérieur avec porte, à ouverture totale suivant la norme NF D 27405, de chez RENZ ou similaire.

Finition laquée RAL au choix de l'Architecte dans la gamme complète du Fabricant.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Disposé dans chaque hall d'entrée du bâtiment format A2, écran en plexi, cadre alu, collage magnétique et fermeture par serrure à barillet.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage par spots lumineux en détection et crépusculaire (selon localisation)

4.2 CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 SOLS

Carrelage dimensions 30 cm x 60cm au choix de l'architecte.

Plinthes assorties

4.2.2 MURS

Peinture acrylique

Type : ONDIKYD SOIE ou équivalent Aspect : velours semi-tendu

Teinte : plusieurs teintes au choix de l'Architecte

4.2.3 PLAFONDS

Peinture acrylique velours semi-tendu sur Faux plafond BA13 acoustique type Gyptone Line 7 ou équivalent, conformément à la réglementation acoustique et certification.

4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6 PORTES

Fourniture et pose d'un ensemble comprenant :

Parement prépeint à peindre par le lot PEINTURE.

4.2.7 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage :

- spots encastrés avec lampes à vis basse consommation commandés par détecteurs de présence ou par détecteur crépusculaire si éclairage naturel,
- 1PC 16 A+T dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

4.3 CIRCULATIONS DU PARKING

4.3.1 SOLS

Béton, matérialisation au sol des emplacements de parking et des numéros y compris PMR par bandes de peinture.

4.3.2 MURS

SAS d'accès en sous-sol : Application de deux couches de peinture vinylique mat, par projection du type Airless ou gouttelettes.

. Teinte : blanc

4.3.3 PLAFONDS

Finition : peinture blanche de propreté ou gouttelettes

4.3.4 PORTES D'ACCÈS PARKING ET EXTERIEUR

Porte en tôle acier laqué

Signalisation des locaux (appellation notée en toutes lettres) sur plaques adhésives gravées pour repérage des locaux, local technique, local vélos, local voitures d'enfants, et sas parkings, etc.
Signalisation identique pour « porte coupe-feu à maintenir fermée » ou « SANS ISSUE », etc.

4.3.5 RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

Sans objet

4.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Éclairage en plafonnier (ou applique en détection selon localisation) en saillie avec tubes fluorescent, Conforme aux réglementations sur l'accessibilité,
Commande par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Escalier béton finition brut

4.4.2 MURS

Numérotation de paliers sur plaque décorative.

Application de deux couches de peinture mat sur support béton (pas de préparation) ou projection de gouttelettes.

4.4.3 PLAFONDS

Application de deux couches de peinture mat sur support béton (pas de préparation) ou projection de gouttelettes.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTRE-MARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Escalier Béton

Garde-corps acier ou aluminium laqué

Main courante de chaque côté de l'escalier, en continu ; en acier et débillardées, diamètre.50mm

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Pas de chauffage dans les cages d'escaliers.

Lanterneau de sécurité : en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ÉCLAIRAGE

Éclairage en plafonnier ou applique en détection selon localisation

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX POUR VELO

Sans objet.

4.5.2 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.3 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les murs recevront un carrelage mural toute hauteur.

Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant avec plinthes a gorges. Point lumineux en plafond sur détecteur de mouvement.

Serrure avec clef sur organigramme

logement Robinet de puisage et siphon

de sol.

Ventilation mécanique

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseurs avec machineries électriques embarquées conforme aux normes handicapés.
Habillage de la cabine stratifié et sol cabine dito hall d'entrée. Miroir décoratif au-dessus de la main courante.

Façade des étages à peindre à tous les niveaux de paliers Raccordement de la cabine sur téléalarme avec liaison vocale Accès à la cabine depuis le sous-sol par contrôle vigik

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2 SERVICES D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 TÉLÉPHONE

Installation commune en gaine technique sur chaque palier, raccordée au réseau France Télécom Raccordé à la fibre optique.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Par antenne collective hertzienne et/ou parabolique permettant la réception des chaînes TNT.

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Local ordures ménagères en extérieure de la résidence.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Selon réglementation en vigueur.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX

Dans niches ou regards de comptage en limite de propriété ou autre selon plan mis en place par le concessionnaire.

5.1.1 SURPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet

5.1.2 COLONNES MONTANTES

Alimentation extérieure sous voirie commune et pénétration au droit du garage
Distribution en plafond du garage en canalisation PVC pression ou PEHD ou PER jusqu'à la nourrice principale. Il sera prévu une vanne d'arrêt par colonne montante en dehors des zones privatives avec repérage des vannes.

5.1.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Le comptage d'eau sera assuré par des compteurs d'eau froide situés soit dans un regard maçonné soit dans le garage selon prescriptions du concessionnaire.

Niche compteur d'eau collective : compteur pour le réseau d'arrosage commun

5.2 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.3 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Alimentation depuis le réseau public existant.

5.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Inscrit dans les gaines techniques palières du Bâtiment comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.3.2 COLONNES MONTANTES

Alimentation extérieure sous voirie commune et pénétration dans le garage après interposition d'un coffret de coupure individuel ou collectif selon prescriptions ENEDIS

5.3.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS situé dans le placard technique de l'entrée des appartements

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

En enrobé

6.1.2 TROTTOIRS

Béton désactivé ou en enrobé suivant plans et choix du représentant de l'architecte.

5.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIÉTONS

5.2.1 CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Revêtement en béton désactivé, teinte au choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant prescriptions du permis de construire et projet du paysagiste

Les espaces verts, les arbres et les plantations seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte. Les arbres haute tige et à racines pivots, seront implantés à plus de 8m des façades.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant prescriptions du permis de construire

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

Une bande gravillonnée de 50 cm de large sera aménagée en pied de façades

Engazonnement par semi

6.3.4 ARROSAGE

Suivant projet de l'architecte

6.3.5 BASSINS DÉCORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.5.2 ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, ET AUTRES

Éclairage général des cheminements piétons, de la voirie d'accès suivant réglementation et des espaces verts communs, réalisé par bornes lumineuses ou candélabres ou hublots en façade antivandales selon projet du paysagiste

Allumage par détecteur crépusculaire

L'ensemble de ces éclairages doit permettre d'être conforme aux réglementation en vigueur

6.1 CLOTURES

6.1.1 SUR RUE

sans objet

6.1.2 AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

En serrureries, clôtures en grillage simple torsion selon projet de l'architecte.

6.2 RÉSEAUX DIVERS

6.2.1 EAU

Depuis le réseau public sous voiries.

6.2.2 GAZ

Sans objet.

6.2.3 ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)

Suivant exigences ERDF.

6.2.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bornes incendie suivant exigences pompiers.

6.2.5 ÉGOUTS

Raccordement sur réseau public

6.2.6 ÉPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.2.7 TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public.

6.2.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Collecte sur bassin de rétention et évacuation sur les réseaux publics existants

6.3 ORGANIGRAMME DES CLÉS

Porte palière des logements, sur organigramme permettant l'accès aux locaux communs :

- 3 clés et 3 badges VIGIK pour T2,
- 4 clés et 4 badges VIGIK pour T3,

L'architecte se réserve le droit de modifier telle ou telle prestation pour des problèmes techniques ou d'approvisionnement. Dans ce cas les matériaux utilisés seront de qualité au moins équivalente à ceux définis dans la présente notice