

La Verpillière

Construction d'un ensemble immobilier de
logements collectifs et villas

NOTICE DESCRIPTIVE
Bâtiment K et L

1

Notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

PERSPECTIVE

SOMMAIRE

NOTE PRELIMINAIRE	3
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES	4
INFRASTRUCTURE.....	4
MURS ET OSSATURE.....	4
PLANCHERS.....	5
CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
ESCALIERS COLLECTIFS.....	6
CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
TOITURES, TERRASSES ET TOITURES TERRASSES.....	7
LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
SOLS ET PLINTHES.....	7
REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	8
PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	8
MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	8
MENUISERIES INTERIEURES.....	9
SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.....	9
EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	10
ANNEXES PRIVATIVES	13
PARKINGS SOUS SOL.....	13
JARDINS EN ANNEXES PRIVATIVES.....	13
PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	14
HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION RDC.....	14
CIRCULATIONS D'ETAGES.....	15
CIRCULATION DES SOUS-SOLS.....	15
CAGES D'ESCALIERS.....	15
LOCAUX COMMUNS.....	16
LOCAUX TECHNIQUES.....	16
EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	16
ASCENSEURS.....	16
CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.....	17
TELECOMMUNICATIONS.....	17
VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	17
ALIMENTATION EN EAU.....	17
ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
ALIMENTATION EN GAZ.....	17
PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	18
GESTION DES DECHETS :.....	18
VOIRIE ET PARKING.....	18
CIRCULATIONS DES PIETONS.....	18
ESPACES VERTS.....	18
RESEAUX DIVERS.....	18
DIVERS	19
RT 2012 :.....	19
AMENAGEMENTS.....	19
SERVITUDE ET ACCES.....	19
ASL.....	19

NOTE PRELIMINAIRE

La présente notice concerne la construction de bâtiments à usage d'habitation, située Avenue de la Libération , dans la commune de LA VERPILLIERE ;

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

Les caractéristiques techniques de l'immeuble et des parkings sont définies par la présente notice, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et les Règles de Construction et de Sécurité ; sauf cas spécifique précisé dans la présente notice.

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité équivalente.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, d'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.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif et de référence ; ils seront remplacés, le cas échéant, par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu "ou équivalent".

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (sauf pour les ascenseurs)
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application
- Aux dispositions de la Règlementation Thermique (RT 2012) en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité
- A la réglementation handicapée en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire
- Les parkings seront conformes au PLU en vigueur de la ville au moment du permis de construire

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968.

La présente notice concerne les logements collectifs des Bâtiments notés K et L

EQUIPEMENTS TECHNIQUES, MATERIAUX ET REVETEMENTS

Pour tous les éléments suivants, toute modification pourra être apportée pour une raison technique et l'acquéreur en sera informé par le promoteur.

La hauteur libre dans les logements est de 2,50 mètres environ, sauf indications particulières reportées sur les plans : présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres...
Les hauteurs d'allèges des menuiseries portées sur les plans seront susceptibles de légères variations.

D'autre part, l'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

La pose des compteurs individuel d'eau froide seront à la charge de la copropriété.

Il faut noter aussi que les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre et les parquets 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 le maître d'œuvre. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES

INFRASTRUCTURE

Fouilles

Après dépollution si nécessaire, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, conformément aux préconisations de l'étude de sol. Evacuation des terres excédentaires.

Fondations

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol et accord du Bureau de Contrôle.

MURS ET OSSATURE

Murs des sous-sols

Les Murs des sous sols sont en béton armé banché de 18cm d'épaisseur. Réalisés suivant les prescriptions du bureau d'étude structure. Ils seront laissés brut.

Murs de façades

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché de 16 cm à 20cm d'épaisseur ou en maçonnerie ou brique de 20cm. Ils sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire :

- D'enduit suivant les impositions architecturales du Permis de Construire. Ponctuellement, certains reliefs bétons seront peints,
- Les sous-faces des balcons recevront une peinture type PLIOLITE suivant les plans de l'Architecte.

Les référence et les teintes de ces matériaux seront au choix de l'architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur variable suivant étude thermique, conforme à la Réglementation et un parement de finition

en plaque de plâtre. Suivant plans et calculs le doublage thermique pourra être réalisé ponctuellement par un isolant thermique extérieur.

Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs intérieurs seront réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings leurs épaisseurs respectent la réglementation.

Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre logements seront en voile béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum. Les murs séparatifs entre logement et circulation palière seront en voiles béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum.

Les murs séparatifs entre logement et escalier commun seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum avec ou sans complexe d'isolation acoustique et un parement de finition en plaque de plâtre suivant exigences réglementaires.

Les murs séparatifs entre logement et ascenseur seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum avec un complexe d'isolation thermique et acoustique et un parement de finition en plaque de plâtre.

Les murs de refends intérieurs aux logements seront en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum suivant charges à reprendre.

PLANCHERS

Planchers bas RDC

Les planchers seront réalisés en béton armé ou toute autre solution validée par le bureau d'étude structure. Ceux-ci recevront une isolation thermo acoustique sous chape flottante

Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Planchers sous terrasses

Sans objet

Plancher entre commerce et sous-sol

Sans objet

Planchers entre logements et locaux non chauffés

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire recevant une Isolation thermique rapportée en sous-face ou hourdis isolant.

Planchers des balcons et des loggias

Dalle béton armé avec protection par dalles sur plots.

Planchers entre logements et commerce

Sans objet

Planchers entre sous-sol et logements

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire

Planchers du sous-sol

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution entre pièces principales des logements seront de 50mm minimum de Type Placopan ou équivalent

Cloisons sur gaines techniques des logements réalisées par cloisons sèches isolantes, épaisseur suivant localisation et réglementation.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute la hauteur.

Au droit des baignoires et des douches, le parement sera réalisé en plaque de plâtre hydrofuge recevant un FERMASEC ou produit similaire selon réglementation en vigueur et si nécessaire.

ESCALIERS COLLECTIFS

Escaliers collectifs

Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Escaliers privatifs des maisons

Sans objet

CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

La ventilation des locaux - sera raccordée en toiture sur des tuiles à douilles.

2.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Evacuation des fumées de la chaufferie collective par un conduit coupe feu réglementaire. Durée déterminée par le bureau de contrôle

2.6.2. Conduits de ventilation des logements

L'évacuation de l'air vicié s'effectuera par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, et par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux, disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

2.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

L'amenée naturelle d'air frais et la ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au rez-de-chaussée s'effectuera par des gaines en matériaux coupe-feu (sections définies suivant calcul), ou par des ouvrants en façade.

Toute méthode de ventilation sera validée par le bureau de contrôle.

2.6.4. Conduits de ventilation des parkings

Ventilation naturelle suivant validation du bureau de contrôle

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles par descentes en acier galvanisé ou PVC en extérieur ou par barbacanes.

Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Canalisations enterrées

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs.

Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

TOITURES, TERRASSES et TOITURES TERRASSES

Charpente, couverture et accessoires

Les charpentes seront composées de fermettes en bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide. Entraxe suivant plan de charpente.

Les sous-faces des saillies de toit seront revêtues de panneaux de polychlorure de vinyle (PVC) selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Les couvertures seront réalisées en tuiles béton ou terre cuite de couleur rouge sur liteaux bois avec pose d'un écran de sous toiture. Modèle et couleur conforme au permis de construire.

Fenêtre de toit : Sans Objet

Accessoires : Tuiles faîtières, tuiles de rives droites

Terrasses accessibles privatives

Sans objet

Terrasses sur sous-sol (Terrasse Jardin sur espace privatif)

Sans objet

Toitures-terrasses hautes inaccessibles

Sans objet

Balcons et loggias

Protection par dalles sur plots au choix de l'Architecte.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Chapes

L'ensemble des revêtements des sols des logements est posé sur une chape flottante sur un Résilient acoustique.

Sol et plinthes des pièces sèches

- Entrées, séjours, dégagement, (y compris tous les placards ouvrants sur ces pièces)

Carrelage 45x45 environ U2SP3 de chez NEWKER gamme METRO ou équivalent.

Plinthe assortie

- Chambre, dressing

fourniture et pose d'un parquet stratifié U2SP3 de chez BERRY ALLOC gamme Trendline ou équivalent. Pose flottante.

Plinthes finies blanches ou medium à peindre en blanc.

Sols des pièces humides

Sols des salles de bains, salle d'eau.

Carrelage 45x45 environ U2SP3 de chez NEWKER gamme METRO ou équivalent.

Plinthe assortie

Sols des cuisines, kitchenettes et WC.

Carrelage 45x45 environ U2SP3 de chez NEWKER gamme METRO ou équivalent.

Plinthe assortie

Sol des balcons et loggias et terrasses RDC (suivant plans)

Dalles sur plots au choix de l'architecte.

Arrêts de sols

A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Salles de bains et salle d'eau

Faïence collée format 25x50 environ de chez Newker ou équivalent sur toute la hauteur du mur uniquement :

- Au pourtour de la baignoire toute hauteur
- Au pourtour du bac à douche (selon les cas) toute hauteur
- Sur le tablier de la baignoire y compris trappe de visite

Cuisines

Sans objet voir équipement

PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage avant peinture.

Si nécessité technique, faux-plafond sur ossature métallique et parement en plaque de plâtre en plancher haut des logements.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds dans certaines pièces ou soffites en plaque de plâtre, selon nécessité pour dissimuler les dévoiements des réseaux.

Sous-faces balcons et loggias

Béton ragréé avant peinture type pliolithe.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures des pièces principales (séjours et chambres)

Menuiseries en PVC suivant localisation. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française avec parties fixes.

Dimensions suivant plans architecte.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant d'épaisseur conforme aux réglementations thermique et acoustique.

Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

Vitrage translucide pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Nota

En cas d'absence de volets roulants et concernant les menuiseries à châssis fixes et les vitrages des logements à rez-de-chaussée, un vitrage retardateur d'effraction sera mis en place.

Fermeture des pièces principales hors pièces de services (pièces de services = buanderie, sdb, sde, wc, cuisine fermée)

Volets roulants en pvc à commande manuelle sauf dans le cas des portes fenêtres doubles des séjours donnant sur jardins, terrasses et/ ou balcons qui seront à commande électrique. Le coffre de volet roulant sera en PVC blanc. Pas d'occultation dans les pièces de services.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures des logements

Huisseries métalliques et Portes alvéolaires à peindre.

Poignée des Etses VACHETTE ou équivalent, équipés de condamnation par verrou pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Serrure à bec de cane pour toutes les autres portes. Clé pour les chambres.

Butée de porte pour chaque porte.

Portes palières intérieures

Porte bois à âme pleine avec tôle incorporée, conforme à la réglementation acoustique et thermique. Mise en œuvre dans une huisserie métallique banchée. Serrure de sûreté 3 points A2P*, Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage (4 clés par porte palière).

Garniture côté intérieur et extérieur par béquille.

Butoir élastomère et seuil à la suisse.

Face extérieure, teinte au choix du Décorateur ou l'Architecte.

Placards

Localisation suivant plan de vente.

Façades

Les façades de placard seront en panneaux mélaminé blancs ouvrants à la française ou coulissante lorsque l'ouverture est supérieure à 1m .

Equipement intérieur

Pour les placards inférieurs à 1m : Tablette chapelière et tringle de penderie

Pour les placards supérieurs à 1m : 2/3 penderie avec tablette chapelière, 1/3 étagères (4 minimum).

Ouvrages divers

Trappes de visites menuisées finies peintes en blanc, pour les gaines intérieures aux logements.

Gainés techniques des logements (GTL) toute hauteur avec fermeture par porte de placard pivotante ou coffret métallique des GTL.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façades du Permis de Construire, garde-corps réalisés en tôle perforée en acier ou aluminium thermolaqué de coloris au choix de l'architecte. Suivant plans et Permis de construire

Les séparatifs des balcons et des terrasses sont localisés sur le dossier du Permis de Construire.

Ils seront réalisés :

- d'écrans séparatifs en verre de sécurité dépoli montés dans un cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire, si nécessaire, de type DURLUX ou équivalent,

PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

Peintures extérieures

Sur menuiserie de façades

Prestation sans objet.

Sur fermetures de façades

Prestation sans objet.

Sur serrurerie des garde-corps

Thermolaquage en usine.

Sur sous face des balcons et sur les rives

Peinture.

Sur muret

Peinture

Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

Après préparation, deux couches de peinture blanche.

➤ Localisation

Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois si à peindre (cf. Article plinthes), habillages bois et trappes bois.

Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique finition mat, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique finition mat, coloris blanc.

Sur plafonds

Plafond des pièces sèches, cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique finition mate, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : peinture acrylique finition mate, coloris blanc.

Sur canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture blanche.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers

- *Aménagement haut de toutes les cuisines* : un meuble avec porte équipé d'une étagère, un emplacement pour four micro-ondes (non-fourni) équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante. Les meubles sont en stratifié ou mélaminé. Un seul coloris pour l'opération.

- *Aménagement bas des logements T1/T2* : un plan de travail stratifié ou mélaminé avec une plaque vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, un meuble en stratifié ou mélaminé de 60 cm de largeur sous l'évier avec porte et étagère, un emplacement pour réfrigérateur (non-fourni).

Un seul coloris pour l'opération au choix de l'architecte

- *Aménagement bas des logements T3* : un plan de travail stratifié ou mélaminé avec une plaque vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, un meuble en stratifié ou mélaminé de 60 ou 120 cm de largeur sous l'évier avec porte et étagère, un emplacement pour réfrigérateur (non-fourni).

Un seul coloris pour l'opération au choix de l'architecte

- Crédence en stratifié d'une hauteur de 150mm dans les cuisines au-dessus des meubles bas.

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide et la distribution et production d'eau chaude

Colonnes montantes en tubes PVC pression disposées dans les gaines techniques palières avec pose de manchettes pour la pose éventuelle au frais de la copropriété de compteurs divisionnaires.

La production de l'eau chaude sanitaire est de type Collective au moyen d'une chaufferie au gaz, située à

Distribution encastrée dans les dalles ou derrière les meubles et appareils en polyéthylène réticulé.
Distribution apparente dans les pièces humides en tube en polyéthylène.
Nourrice de distribution en laiton située sous l'évier ou dans un placard.

Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

Attentes pour machines à laver / lave-vaisselles(suivant plans) comprenant :

- Robinet d'arrêt.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

L'attente pour la machine à laver le linge pourra, suivant localisation sur le plan de vente, être implantée dans la salle de bains en cuisine sous le meuble évier ou dans les WC

Dans les WC : Cuvette sur pied à réservoir type SOPHIA de chez ROCA ou équivalent avec abattant double et mécanisme silencieux 3/6L blanc adapté

Dans les salles de bains et salle d'eau suivant les plans :

Baignoires en acier ou acrylique type CONTESSA de chez ROCA ou équivalent, dimensions et localisation suivant plan. Le tablier menuisé sera habillé de faïence.

Ou

Receveur de douche dimension suivant plan du type ITALIA des entreprises ROCA ou équivalent

Dans les salles de bains suivant les plans

Meuble vasque type ALIZE Ets chêne vert ou équivalent comprenant :

- Une vasque en céramique ou synthèse suivant plan,
- Un meuble à tiroir ou placard sous plan vasque en mélaminé hydrofuge finition dans la gamme du maître d'ouvrage.
- Un miroir et un point lumineux en bandeau ou en applique

Pour toute typologie de logement, il est prévu un meuble vasque simple suivant plan.

. ALIZE Ets chêne vert ou équivalent.

Sur baignoires

Mitigeur sur colonnettes ou mural ADELE des Ets ROCA avec inverseur bain-douche ou équivalent.

Sur douches

Mitigeur mural douche ADELE des Ets ROCA .

Set de douche– équipé d'une douchette et d'un flexible

Sur les vasques

Mitigeur monotrou monocommande type ADELE des Ets ROCA ou équivalent.

Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage mural disposés en applique sur mur de façade sur les terrasses au RDC.

Equipement électrique, téléphonique et TV

Nota : L'appareillage sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.

Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Sauf spécification contraire, l'ensemble des points lumineux sont livrés avec un dispositif de connexion pour luminaire (D.C.L).

Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ 45.

Equipement de chaque pièce

Entrée si présente sur plan

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient suivant plan, 1 prises de courant 16A + T

Cuisine des 2 pièces et plus

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique au droit de l'évier, 2 prises de courant spécialisée (3 si MÀL le linge dans la cuisine), 1 terminal 32 Ampères, 6 prises de courant 16A + T dont 4 en plan de travail

Séjour

1 point lumineux central commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va-et-vient selon configuration du plan

1 PC 16A + T par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 prises, 2 prises murales RJ 45

Chambres

1 point lumineux central en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage

4 prises 16A + T pour la chambre PMR et 3 prises pour les autres chambre

1 prise murale RJ 45

Dégagement

1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés par interrupteur va et vient ou simple allumage suivant configuration du plan

Salle de bains et salle d'eau

1 point lumineux central en plafond, allumage au droit de la porte

1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II

1 PC 16A + T placée en dehors du volume de protection

1 prise spécialisée pour machine à laver, si présence d'un lave-linge sur le plan

W.C.

1 point lumineux en plafond, commandé par 1 interrupteur Simple Allumage

1 prise de courant à proximité de l'interrupteur

Terrasses et jardins

1 PC 10/16 A + T étanche sur chaque terrasse. 1 point lumineux est prévue

Puissances desservies

La puissance à fournir sera comprise entre 6 et 12 kW selon le type de logement et les calculs thermiques.

Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique de chaque appartement et maison, commandée par bouton poussoir au droit de la porte palière.

Chauffage

Type d'installation

Chauffage collectif à eau chaude produite par une chaufferie installée à l'extérieur suivant plan masse.

Températures assurées

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C. Régulation du chauffage par un thermostat situé dans la pièce principale

Appareils d'émission de chaleur

Dans toutes les pièces principales :

Dans toutes les pièces principales : par radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques type REGGANE 3010 des Ets Finimetal ou équivalent.

Dans les cuisines fermées : par radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques type REGGANE 3010 des Ets Finimetal ou équivalent.

Dans toutes les salles de bain : Par sèche serviettes à eau chaude de puissance à définir selon l'étude thermique type BANGA ou équivalent.

Ventilation

Mise en œuvre d'une VMC dite hygroréglable de type B.

Arrivée d'air frais par bouches situées dans les coffres de volets roulant des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation et étude acoustique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

Ces bouches sont raccordées aux gaines de ventilation mécanique. Caissons d'extraction en terrasse ou en comble

La nature des bouches hygroréglables et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques et acoustiques.

Les bouches VMC des cuisines et WC auront une fonction grand débit grâce à une cordelette

Equipements basse tension

Téléphone

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant plans.

Raccordement sur le réseau public.

Fibre optique

Le bâtiment sera précâblé en fibre optique, depuis la gaine technique du logement jusqu'à la gaine palière et en pied de gaine.

Portiers - Commandes de portes

Chaque logement est équipé d'un combiné relié à la platine portier vidéophone, permettant la décondamnation de ventouses du portail d'accès sur rue.

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS sous sol

La Sous face du plancher Haut des garages sera laissée brute ou recouverte d'une isolation rapportée suivant étude thermique

Les portes de garages seront laquées d'usine de couleur blanche et à commande manuelle. Suivant plans

JARDINS EN ANNEXES PRIVATIVES

Plantations

plantes vivaces, arbustes et arbres à hautes tiges suivant permis de construire.

Engazonnement

engazonnement ou pose de plante vivace dans les zones en terre rapportée dans les jardins privés.

Clôture

Séparation d'une hauteur variable conforme au permis de construire, constituée d'un muret en béton et/ou d'une grille, entre jardin et espaces publics et d'une grille entre jardins privatifs selon plan Architecte.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION RDC

Les halls d'entrée formant sas feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte ou le Décorateur en accord avec le Maître d'Ouvrage.

Sols

Revêtement de sol de type carrelage 60x60 environ de chez NEWKER gamme BATTUTO ou équivalent selon projet de décoration de l'Architecte.

Parois

Revêtements peinture et/ou toile de verre et/ou miroirs et/ou panneaux décoratifs ou papier peint selon projet de décoration de l'Architecte et configuration des halls.

Plafonds

Après préparation des faux plafonds plaques de plâtre, lisses ou perforées selon réglementation acoustique, finition par peinture mat ou autre suivant projets Architecte. Dans le cas du RDC , plafond démontable de type dalles en plâtre.

Portes d'accès et système de fermeture

Portail extérieur

Portail motorisé battant ou coulissant suivant plan masse ; y compris commande (1 télécommande fournie par logement)

Porte extérieure

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Accès sécurisé par digicode des Ets AIPHONE ou équivalent, système VIGIK pour accès aux occupants et aux concessionnaires - fermeture par ventouses.

Y compris bâton de maréchal d'une hauteur de 50cm sous réserve de la validation du bureau de contrôle

Porte intérieure

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine ou métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire, finition par peinture satinée ou panneaux décoratifs. Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux communs, commandée par la clé sur combinaison des occupants - Quincaillerie sur plaque.

Contrôle d'accès :

Toute porte d'accès RDC ou local technique et ou local commun fera l'objet d'un contrôle par clé sur organigramme

Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

Boîtes aux lettres individuelles conformes aux normes de LA POSTE. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates, de type anti-vandalisme, celles-ci seront également accessibles aux PMR. Dans le hall, un tableau d'affichage et un tableau porte-étiquettes.

Chauffage

Par chaufferie collective pour le bâtiment K L, placée en extérieur

Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs en appliques suivant le plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteur de présence. 1 PC dans la gaine services généraux.

CIRCULATIONS D'ETAGES

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte ou du Décorateur suivant accord de la Maîtrise d'Ouvrage.

Sols

Revêtement de sol de type moquette ou équivalent selon projet de décoration de l'Architecte.

Murs

Revêtements peinture et/ou toile de verre et/ou miroirs et/ou panneaux décoratifs ou papier peint selon projet de décoration de l'Architecte.

Plafonds

Peinture blanche sur dalle béton, suivant le projet de décoration.

Portes communes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinte. Quincaillerie sur plaque au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les locaux fermés : Serrure de sûreté avec pêne dormant, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs.

Pour les portes d'escaliers, serrure à bec de cane.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti. Finition par peinture ou autres matériaux selon projet de décoration.

Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives et/ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte d'intérieur, commande par détecteurs de présence.

Appareillage encastré type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent au choix de l'architecte d'intérieur :

- Sonnerie des logements
- Une prise de courant électrique par palier dans la gaine Services Généraux

CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Laissée brut sols et murs

CAGES D'ESCALIERS

Concerne :

Les escaliers communs desservant les étages.

Sols

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière sur la première et dernière contremarche de chaque volée peinte d'une teinte différente des autres.

Murs

Voiles en béton armé. Finition par enduit projeté type BAGAR ou équivalent pour les escaliers communs desservant les étages.

Plafonds

Plafond des paliers et sous-face des escaliers en béton armé surfacé. Finition par enduit projeté type BAGAR ou équivalent pour les escaliers communs desservant les étages.

Garde-corps

Mains courantes et garde-corps à barreaudage métallique ou en béton sur paliers.

Eclairage

Alimentation par canalisations encastrées ou en apparent.

Eclairage par tubes fluorescents ou hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détection de présence.

Châssis de toiture

Mise en œuvre en partie haute de chaque cage d'escalier d'un châssis de désenfumage.

LOCAUX COMMUNS

Locaux vélos situés au RDC

Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou parpaings rejointoyés. Finition brut, panneaux d'isolation en sous-face suivant nécessité.

Sols

Béton surfacé. Finition brute

Équipement électrique

Canalisations encastrées ou apparentes suivant la localisation.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence sur minuterie.

Menuiserie

Portes en bois à âme pleine isoplans dans huisseries métalliques ou porte métallique. Finition peinte ou thermolaquée.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant

Quincaillerie sur plaque au de l'architecte et choix du Maître d'Ouvrage, avec poignées de tirage extérieure, béquille intérieure et bouton de décondamnation intérieur.

Contrôle d'accès par clé sur organigramme

Locaux Poubelles

Sans objet, gestion extérieure

LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

ASCENSEURS

Un appareil desservant tous les niveaux comportant des logements et le sous sol

Équipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet du décorateur.

Y compris contrôle d'accès par Vigik depuis le sous-sol vers les niveaux supérieurs

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production collective dans une chaufferie située au sous sol. Conçue et dimensionnée suivant étude fluide et validation du bureau de contrôle

TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises RJ 45. Raccordement sur le réseau public.

Fibre optique

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison fibre optique jusqu'à la gaine technique de chaque logement.

VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Conforme à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU

Compteur général

Le bâtiment sera équipé d'un compteur général placé suivant plans d'aménagement extérieur et demande du concessionnaire
Distribution horizontale en PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes.

Le réseau services généraux dessert les robinets de puisages situés dans les locaux poubelles, et l'espace vert. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes.

Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression ou acier ou multicouche dans les gaines techniques pour alimentation de celles-ci en eau froide.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Origine de l'alimentation

Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public.
Distribution sur chemin de câble jusqu'au local comptage ou gaines techniques services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

Comptages des services généraux

Local Comptage ou Gaine technique ou logette comprenant les compteurs.

Colonnes montantes

En gaine palière.

Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes Enedis dans un tableau "abonné" localisation suivant plan.

ALIMENTATION EN GAZ

Origine de l'alimentation

Alimentation en gaz depuis le réseau de distribution public.
Distribution enterrée jusqu'au coffret extérieur.

Comptages des services généraux

Local Comptage ou Gaine technique ou logette comprenant les compteurs.

Colonnes montantes

En gaine palière

Branchements et comptages particuliers

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Gestion des déchets :

Elle se fait par des conteneurs d'apport volontaire de tri sélectif. Ils sont placés sur l'ensemble de l'opération suivant plans. Ils seront réalisés suivant les prescriptions du gestionnaire de déchet de la commune de LA VERPILLIERE

VOIRIE ET PARKING

Voirie d'accès

Voie d'accès principale en revêtement bitumineux suivant plans d'aménagement extérieur et permis de construire

Sols

Sols en plaques de stabilisateurs de gravier ou en revêtement bitumineux ou en revêtement stabilisé suivant plans des aménagements extérieurs et permis de construire

CIRCULATIONS DES PIETONS

Traitement suivant projet de l'Architecte et du paysagiste.

ESPACES VERTS

Plantations

Plantations réalisées suivant projet de l'Architecte et du paysagiste.

Engazonnement

Suivant projet de l'Architecte et du paysagiste.

Chemins de promenade

Suivant projet de l'Architecte et du paysagiste.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Entrées des immeubles

Suivant projet l'Architecte et du paysagiste.

Eclairage des chemins d'accès des parkings et espaces verts

Suivant projet l'Architecte et du paysagiste.

RESEAUX DIVERS

La demande de raccordement aux réseaux : électricité, gaz, eau potable et France Télécom sera réalisée par le promoteur.

Les frais liés à la pose des compteurs gaz est ainsi à la charge du promoteur

Il peut subsister des frais de mise en service ou d'ouverture de contrat à votre charge

Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

Réseau de chaleur

Sans objet

Electricité

Le branchement est prévu exécuté par Enedis à partir du réseau de distribution public.

Egout

Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville

Rejet des Eaux Pluviales :

Soit par regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, ou bassin d'infiltration ou noue suivant plans architecte et préconisation du bureau d'études

DIVERS

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage. Les cotes des plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres adaptations techniques (création de soffites, ...).

RT 2012 :

Les logements devront être conformes à la RT2012 – 10%. Des adaptations pourront être apportées aux prestations susvisées (notamment en ce qui concerne la chaudière, la VMC, les isolants, les menuiseries extérieures...) afin d'atteindre le niveau de performance RT2012.

Aménagements

La terre du site sera remise en place

En aucun cas les mouvements de terre réalisés par la société pourront être modifiés

Dans le cadre de l'aménagement des lots, tout ouvrage rendu nécessaire par la topographie du terrain (talus, muret, gabions, empierrement...liste non exhaustive) est accepté par le réservataire

Servitude et accès

Pendant toute la durée des travaux sur l'ensemble immobilier, les trottoirs et voiries seront laissés à l'état brut d'empierrement afin que l'enrobé définitif ne soit pas endommagé par le passage des engins de chantier et les véhicules de déménagement, jusqu'à la livraison de la dernière tranche.

Les accès aux garages sont interdits aux véhicules lourds

ASL

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc...) vous aurez à régler la somme forfaitaire de 400 €/logement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT À :

LE :

(En exemplaires originaux)

(1 ou 2 pour le(s) RESERVANT(S) - 1 pour le RESERVATAIRE – 1 pour le NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT