

SCCV ROCHEFORT



1 impasse Claude Nougaro - 44 800 Saint Herblain

Résidence Les 2 Rivages



Rue du Champ des Chevaux 17 450 FOURAS LES BAINS (adresse de numérotage en cours)

OPÉRATION DE 36 LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE Logements collectifs libres

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RESIDENCE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

- Fait à La Rochelle, le 31/03/2023.

Signature du vendeur :

1 Table des matières

| | | |
|------|---|----|
| 1 | CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE | 5 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURES | 5 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE | 5 |
| 1.3 | PLANCHERS..... | 6 |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION | 7 |
| 1.5 | ESCALIERS | 7 |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION | 7 |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 8 |
| 1.8 | TOITURE..... | 8 |
| 2 | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS..... | 9 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES..... | 9 |
| 2.2 | REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)..... | 9 |
| 2.3 | PLAFOND (sauf peintures et tentures)..... | 10 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTÉRIEURES | 10 |
| 2.5 | FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE | 10 |
| 2.6 | MENUISERIES INTÉRIEURES..... | 11 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 12 |
| 2.8 | ESCALIER INTERIEUR..... | 12 |
| 2.9 | PEINTURES – TENTURES | 12 |
| 2.10 | ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS..... | 13 |
| 3 | ANNEXES PRIVATIVES | 18 |
| 3.1 | CELLIERS..... | 18 |
| 3.2 | STATIONNEMENTS COUVERTS (Garages)..... | 19 |
| 3.3 | JARDINS PRIVATIFS | 19 |
| 4 | PARTIES COMMUNES INTERIEURES | 20 |
| 4.1 | HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE | 20 |
| 4.2 | CIRCULATIONS COMMUNES..... | 21 |
| 4.3 | CIRCULATION DU SOUS-SOL..... | 22 |
| 4.4 | CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE AFFECTE AU STATIONNEMENT..... | 22 |
| 4.5 | CAGES D'ESCALIER..... | 22 |
| 4.6 | LOCAUX COMMUNS | 23 |
| 4.7 | LOCAUX SOCIAUX | 23 |
| 4.8 | LOCAUX TECHNIQUES..... | 23 |
| 4.9 | CONCIERGERIE..... | 24 |
| 5 | PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS | 24 |

| | | |
|-----|---|----|
| 5.1 | LOCAUX COMMUNS | 24 |
| 5.2 | VOIRIE ET PARKINGS..... | 25 |
| 5.3 | CIRCULATION DES PIÉTONS..... | 25 |
| 5.4 | ESPACES VERTS..... | 25 |
| 5.5 | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS..... | 26 |
| 5.6 | ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR | 26 |
| 5.7 | CLOTURES..... | 26 |
| 5.8 | RÉSEAUX DIVERS | 26 |
| 6 | ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX..... | 27 |
| 6.1 | TÉLÉCOMMUNICATIONS | 27 |
| 6.2 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 27 |
| 6.3 | ALIMENTATION EN EAUX | 27 |
| 6.4 | ALIMENTATION GAZ..... | 28 |
| 6.5 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 28 |

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de deux bâtiments composés de :

- 13 logements pour le Bâtiment A avec un Hall d'entrée commun (à l'Ouest de la parcelle)
- 23 logements pour le Bâtiment B desservis par deux Halls d'entrée distincts (à l'Est de la parcelle)
- D'un parking aérien contenant 38 places de stationnement

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RE 2020.

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions.

Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux...

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 Murs du Rez de chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.5 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés, ou non, d'un isolant thermique suivant le résultat de l'étude thermique effectuée par l'ingénieur en charge de l'étude.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux (garages) seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings et/ou briques. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques, éventuellement doublés d'isolants thermique et acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (OM) :**

Les murs séparatifs entre logements et autres locaux seront réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques, éventuellement doublés d'isolants thermique et acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle ou d'une structure en poutrelles/hourdis. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un complexe chape revêtue d'un carrelage ou d'un revêtement de sol stratifié ou d'un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Sans objet

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

Sans objet

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces, seront de type « Placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces, seront de type « Placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé, Maçonnerie en parpaings, briques ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Sans objet

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux - Désenfumage

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie.

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

Les évacuations de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en aluminium ou zinc (suivant permis de construire) disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au Rez-de-chaussée.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en Rez de chaussée, sous dallage

Les canalisations en sous-face de plancher du rez de chaussée seront en PVC rigide. Elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente de type industrielle ou traditionnelle. Toiture en bac métallique ou tuiles, suivant plan PC, teinte au choix de l'architecte.

Isolation sous couverture selon dimensionnement étude thermique et acoustique.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires,...

Le groupe d'extraction pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles accessibles depuis les plafonds des parties communes, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du logement.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales, entrée et dégagements

2.1.1.1 *Séjours, cuisines, entrée, dégagements, rangement*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes bois de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose d'un sol stratifié dans la gamme du promoteur.

Plinthes en bois de couleur blanche

Pose sur chape et/ou résilient acoustique

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle d'eau, Cellier)

Pose d'un carrelage en gré émaillé 43*43 environ, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Plinthes assorties au carrelage

Pose sur chape et/ou résilient acoustique

2.1.3 Sols des balcons

Le sol des balcons sera composé de la dalle béton structurale avec application d'une peinture résine d'étanchéité, finition et couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.4 Sols des terrasses RDC

Les sols des terrasses seront en lames de bois posées sur lambourdes + géotextile, finition au choix du Maître d'Ouvrage.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**

Aucune faïence n'est prévue en crédence des cuisines

- **Salle de bains :**

Faïence 25*40 cm environ dans la gamme proposée par le Promoteur, toute hauteur au droit de la douche (sur les 1, 2 ou 3 murs formant l'espace).

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence dans les angles.

- **Cellier/sanitaire :**

Faïence 22.5*45 cm environ dans la gamme proposée par le Promoteur

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture suivant permis de construire.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC de couleur définie au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC de couleur définie au permis de construire. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Les ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre manuelle. Le coffre sera en applique et isolé.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Les ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre manuelle. Le coffre sera en applique et isolé.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en sapin ou métallique pour les portes de distribution des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire, marque Huet ou équivalent à la gamme du promoteur finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques de chez Vachette ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions prépeintes, serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Entrée :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Chambre principale :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Autres pièces :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage., pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes gamme Graphic plus de marque Optimum coloris au choix de l'acquéreur dans gamme proposée par le Maître d'ouvrage pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire. Certains garde-corps intégreront un système de pare-vue avec vitrage opalescent suivant localisation sur les plans.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de jardins : clôture grillagée avec bois occultant sur 2m de longueur, au-delà clôture grillagée simple, hauteur 1,80 m, en limites séparatives.

Séparatifs de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec éventuellement un verre opalescent suivant le projet architectural.

2.8 ESCALIER INTERIEUR

Sans objet

2.9 PEINTURES - TENTURES

2.9.1 Peintures extérieures et vernis

2.9.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.9.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.9.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

2.9.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Réalisation d'une peinture type extérieure en sous face de balcons ou loggias

2.9.2 **Peintures intérieures**

2.9.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.9.2.2 *Murs*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

2.9.2.3 *Plafonds*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche velours finition B pour les pièces sèches (autres pièces).

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.9.3 **Papiers peints**

Sans objet

2.9.4 **Tentures**

Sans objet

2.10 **ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

2.10.1 **Équipements ménagers**

2.10.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes suivant plans.

2.10.1.2 Appareils et mobilier

Pour les studios et T2, Kitchenettes de chez Réalités comprenant :

- Un évier 1 cuve.
- Un mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés avec les chants visibles en PVC.
 - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée. Poignée au choix de l'acquéreur suivant la gamme proposée par le Promoteur.
 - Meuble haut en panneaux mélaminés, avec les chants visibles en PVC.
 - Meubles hotte.
 - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses, débit 200m²/h.
- Une crédence.

La couleur des kitchenettes sera au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le promoteur

2.10.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.10.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.10.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.10.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera depuis le coffret sur la rue, en PVC pression ou tube acier galvanisé. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.10.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.10.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamiques. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique.

2.10.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.10.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

2.10.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge dans tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

2.10.2.7 Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions suivant plan.

Suivant plans les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de marque DISCAC, modèle Gamme'R, suivant 12 choix de coloris

800x460 mm comprenant :

- une vasque 800 x 460 mm avec robinetterie Grohé ou équivalent,
- un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants,
- un miroir clair,
- un éclairage LED en applique au-dessus du miroir.

Suivant plans les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de marque DISCAC, modèle Gamme'R, suivant 12 choix de coloris

1200x460 comprenant

- une vasque 1200 x 460 mm avec robinetterie Grohé ou équivalent,
- un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants,
- un miroir clair,
- un éclairage LED en applique au-dessus du miroir.

Cuvette de WC sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Fourniture et pose de portes de douche suivant plans.

2.10.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur de marque Grohé ou équivalent.

Le receveur de douche sera équipé d'un mitigeur thermostatique.

2.10.2.9 Accessoires divers

Colonne de douche, douchette et flexible pour les douches.

Pose d'un robinet extérieur de puisage à positionner dans chaque jardin

Paroi de douche au droit de chaque receveur de douche

2.10.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc de chez Legrand ou équivalent.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

2.10.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Tous les équipements et installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc de chez LEGRAND ou équivalent.

Les points lumineux seront constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.10.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type de logement.

2.10.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des logements, et respecteront strictement la NFC 15.100.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

Dans l'entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne,
- 1 centre DCL,
- 1 PC,
- 1 vidéophone.
- 1 DAAF

Dans le dégagement :

- 1 centre DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 prise de courant si la pièce est supérieure à 4m²

Dans le séjour :

- 1 centre, DCL,
- 5 ou 6 PC (selon surface) régulièrement réparties dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 2 prises RJ45
-

Dans la chambre principale :

- 1 centre DCL,
- 4 prises de courant dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 centre DCL,
- 3 prises de courant.
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 centre DCL en plafond,
- 6 PC, dont 4 en hauteur (dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m)
- 1 PC basse pour le réfrigérateur
- 1 sortie de câble 32 A
- 1 PC pour le lave-linge (à partir du T3 et sauf si ce dernier se trouve dans la Sdb)

- 1 PC pour le lave-vaisselle

Dans la salle de bain principale ou les salles d'eau :

- 1 alimentation électrique du bandeau lumineux,
- 1 DCL au plafond,
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 prise spécialisée pour lave-linge si non prévues en cuisine (à partir du 3 pièces)

Dans les WC :

- 1 centre DCL simple allumage
- 1 PC à proximité de l'interrupteur ht 1.10m (si WC accessible handicapé)

Dans les terrasses accessibles et jardins privatifs :

- 1 point d'éclairage
- 1 PC étanche

2.10.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé à côté de la porte d'accès au logement.

2.10.3.5 Panneau solaire

Sans objet

2.10.4 Chauffage, ventilation

2.10.4.1 Type installation

Chauffage par panneaux rayonnants électriques.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux hygroréglable type B.

2.10.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.10.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants électriques de chez Neomitis ou équivalent dans les pièces sèches.

Sèche serviette électrique de chez Neomitis ou équivalent.

2.10.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.10.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.10.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés sur la menuiserie,

2.10.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.10.5.1 Placards

Entrée :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

Chambre principale :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

Autres chambres :

Un aménagement 1/3 Colonne et 2/3 Penderie modèle Graphic de marque Optimum ou équivalent, de couleur Blanc.

2.10.5.2 Pièces de rangements, placards techniques

Sans objet

2.10.6 Équipements de télécommunication

2.10.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.10.6.2 Téléphone

Sans objet

2.10.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs des celliers seront réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques, ou en cloisons de plaques de plâtre, éventuellement doublés d'isolants thermique et acoustique. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

Le sol sera revêtu d'un sol PVC avec plinthe en bois de couleur blanche.

Il sera positionné un interrupteur commandant un éclairage en applique au plafond ainsi qu'une prise de courant.

3.2 STATIONNEMENTS COUVERTS (Garages)

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2 Plafonds

Sans objet

3.2.3 Sols

Sans objet

3.2.4 Porte d'accès véhicules

Sans objet

3.2.5 Porte d'accès piéton

Sans objet.

3.2.6 Ventilation naturelle

Sans objet

3.2.7 Équipement électrique

Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

3.3.1 Terrasses

Revêtement des terrasses en dalles sur plots posées sur dalle béton.

3.3.2 Espaces verts

Engazonnement des espaces verts, et plantation d'arbres, d'arbustes et de haies conformément aux plans du paysagiste.

3.3.3 Cheminement

Réalisation d'un cheminement en béton balayé ou enrobé suivant plans du permis de construire

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame dans la gamme proposée par le Promoteur, dimensions 300 x 600, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti salissure de marque GEGGUS ou équivalent.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique FRESCO de chez Texdecor ou équivalent, ou peinture décorative.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

Les portes seront constituées d'un ensemble en alu : Remplissage en vitrage stadip avec bandeau ventouse électromagnétique. Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent. Elles seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

4.1.7 Tableau d'affichage + Corbeille

Un tableau d'affichage et une corbeille seront prévus dans chacun des halls.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame dans la gamme proposée par le promoteur, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette choisie par le Maître d'Ouvrage dans la gamme du Maître d'Ouvrage, compris plinthes bois peinte. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez-de-chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique au choix du Maître d'ouvrage. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture couleur au choix du Maître d'ouvrage. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Certains plafonds des circulations recevront un faux plafond type Placostil, suivant localisation. En effet, du fait du passage de réseaux aérauliques collectifs cheminant dans ces faux plafonds, la hauteur sous plafond sera diminuée, selon étude thermique.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins Acoustique

4.2.4 Éléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique murale ou encastrées en faux-plafond ou en saillie sur dalle béton, suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4 CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE AFFECTE AU STATIONNEMENT

Sans objet

4.5 CAGES D'ESCALIER

4.5.1 Sols des paliers

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante ou de moquette suivant étude acoustique.

4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une gouttelette.

4.5.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera en gouttelette.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contre-marches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Des bandes podo-tactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.5.6 Eclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Les murs seront en parpaings, briques, béton ou cloisons de plaque de plâtre. Ils recevront une peinture finition C.

Le plafond restera brut et pourra recevoir une isolation thermique en sous face suivant l'étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture de sol

Des racks à vélos seront positionnés dans le local à la livraison de l'opération.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

L'accès du local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols recevront un carrelage antidérapant, et les murs un carrelage mural sur 1m20 de hauteur avec peinture au-dessus.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par luminaires étanches avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par luminaires étanches avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.8.3 Chaufferie

Sans objet

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.8.5 Local des surpresseurs

Sans objet

4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet

4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet

5 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1 LOCAUX COMMUNS

5.1.1 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront de chez RENZ ou équivalent. Elles seront positionnées dans les Halls d'entrée des bâtiments

5.1.2 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants, local vélo

Les murs seront en parpaings, briques, béton ou cloisons de plaque de plâtre. Ils recevront une peinture finition C.

Le plafond restera brut et pourra recevoir une isolation thermique en sous face suivant l'étude thermique.

Le sol sera revêtu d'une peinture de sol

Des racks à vélos seront positionnés dans le local à la livraison de l'opération.

5.2 VOIRIE ET PARKINGS

5.2.1 Voirie d'accès

L'accès aux logements se fera depuis la voirie publique, par une voie privée en enrobé ou béton, qui desservira chacun des Halls.

5.2.2 Trottoirs

Ils seront traités en béton balayé ou enrobé suivant les finitions du permis de construire

5.2.3 Parkings extérieurs

L'accès des voitures au parking de la résidence ainsi que des résidents se fera par le domaine public

5.3 CIRCULATION DES PIÉTONS

5.3.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

Ils seront traités en béton balayé ou enrobé suivant les finitions du permis de construire

5.4 ESPACES VERTS

5.4.1 Aires de repos

Sans objet.

5.4.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

5.4.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

5.4.4 Arrosage

Sans objet.

5.4.5 Bassin décoratif

Sans objet

5.4.6 Chemin de promenade

5.5 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

5.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

5.6.1 Signalisation de l'accès aux bâtiments

L'éclairage de l'entrée des Halls sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

5.6.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Eclairage des voiries et accès piéton par mats lumineux, selon réglementation en vigueur.

5.7 CLOTURES

5.7.1 Sur rue

Clôture conforme au permis de construire suivant localisation.

5.7.2 En limite de jardin

Clôture en limite de jardin réalisée conformément aux plans de l'architecte. Elles sont en grillage léger revêtue partiellement de bois de teinte conforme au permis de construire

5.7.3 Avec parking

Sans objet

5.8 RÉSEAUX DIVERS

5.8.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

5.8.2 Gaz

Sans objet

5.8.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

5.8.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

5.8.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

5.8.6 Epuration des eaux

Sans objet

5.8.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

5.8.8 Drainage du terrain

Sans objet

5.8.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

6.1 TÉLÉCOMMUNICATIONS

6.1.1 Téléphone

Sans objet

6.1.2 Fibre optique

Raccordement depuis le domaine public sur une gaine technique palière. Les logements seront raccordés individuellement à la fibre optique

6.2 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'accès du local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols seront en carrelage antidérapant 20x20 dans la gamme du promoteur.

Les murs seront habillés en faïence 20x20 sur une hauteur d'1,20m dans la gamme du promoteur

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par luminaires étanches avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

6.3 ALIMENTATION EN EAUX

6.3.1 Comptages des logements

Le compteur sera situé dans la gaine technique palière située dans les parties communes du bâtiment

6.3.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un détendeur suivant nécessité.

6.3.3 Branchements particuliers (sans objet)

6.4 ALIMENTATION GAZ

Sans objet

6.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.5.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux dans une gaine technique palière située dans les circulations communes. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

6.5.2 Branchements et comptages particuliers

Chaque logement est équipé d'une Gaine technique Logement dans laquelle sera posée un compteur individuel électrique.