



Agence de Strasbourg

OSMOSE

Oberhausbergen

BATIMENTS B1 et B2

76 LOGEMENTS COLLECTIFS

Allée Saint Sauveur le Vicomte
OBERHAUSBERGEN – 67205

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SNC MARIGNAN RESIDENCES

C/o MARIGNAN

3 avenue de l'Europe – B.P. 60061
67013 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 17 juin 2020

SOMMAIRE

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

① CARACTERISTIQUES

OBJET DE LA PRÉSENTE NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite l'opération « OSMOSE » située Allée Saint Sauveur le Vicomte, à OBERHAUSBERGEN, à STRASBOURG 67205.

DECOMPOSITION EN TRANCHES

Ce programme immobilier sera réalisé en plusieurs tranches travaux.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- . Aux normes AFNOR en vigueur.
- . Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- . Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Cette opération entre dans le champ d'application de la certification NF HABITAT, du groupe Marnigan.

L'opération sera conforme à la RT 2012.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

Nota : Les marques ou nature de matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées aux choix de MARNIGAN par des fournitures similaires de qualité équivalente.

Dans le cadre de la VEFA, il pourra être réalisé des travaux modificatifs acquéreurs à titre onéreux sous réserve de l'accord du maître de l'ouvrage en fonction de l'avancement des travaux. Les modifications pourront amener à modifier la distribution de certaines pièces ou à changer la nature des matériaux de finition, sous réserve du respect des règles de l'art et de l'accord express du bureau de contrôle.

❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

11 - INFRASTRUCTURE

111 FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Exécution des fouilles de fondations.

112 FONDATIONS

En béton armé adapté au sol suivant indications et calculs statiques de l'Ingénieur conseil en structure, et préconisations du géotechnicien.

12 - MURS ET OSSATURES

121 MURS DES SOUS-SOLS, NIVEAUX -1 ET -2

A - Murs périphériques

Les murs des sous-sols seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou en maçonnerie.

B - Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résultant du calcul et des méthodes constructives.

122 MURS DE FACADES

Les murs de façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie, épaisseur selon réglementation et étude de structure.

Les murs recevront un système d'isolation par l'extérieur d'épaisseur définie par le bureau d'Etudes conforme à la RT 2012 sur la face intérieure finition plaque de plâtre ou enduit plâtre traditionnel si maçonnerie et enduit pelliculaire si voile en béton armé.

Les murs extérieurs recevront des habillages de différentes natures, selon plans :

- en parties courantes : revêtements organiques ou plastiques
- terres cuites en soubassement
- bardage aluminium en attique
- parement en aluminium type Reynobond
- bardage à lames filantes type Panol

123 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux pourront être exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings avec finition ciment ou plâtre.

124 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs entre circulations d'étages et logements seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit ou plaques de plâtres. Les murs séparatifs entre logements seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit ou plaques de plâtres. L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation en vigueur.

13 - PLANCHERS

131 PLANCHERS D'ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et ne sera pas inférieure à 18 cm.

132 PLAFONDS DES TOITURES TERRASSES

Les plafonds des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et ne sera pas inférieure à 18 cm.

Ils recevront en partie supérieure un isolant thermique d'épaisseur définie par l'étude thermique

133 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

En béton armé, ou prédalle, les planchers sur locaux non chauffés recevront en sous-face des parties habitables un isolant dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

134 DALLES DE BALCONS

En béton armé, ou prédalle, les planchers recevant un revêtement des dalles béton sur plots.

14 - CLOISONS

141 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Réalisées en plaques de plâtre sur ossatures métalliques de type PLACOSTYL 72/48 avec remplissage en laine de verre de 45 mm d'épaisseur.

142 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales. Des plaques hydrofuges seront employées dans les locaux humides.

La dimension ainsi que le nombre de gaines techniques et soffites ne sont pas contractuels et sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

15 - ESCALIERS

Les escaliers des parties communes sont hélicoïdaux.
Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

16 - CONDUITS DE VENTILATION

161 CONDUITS DE VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction situés en terrasses pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

162 CONDUITS D'AIR FRAIS

L'air frais nécessaire à la ventilation mécanique sera introduit dans les pièces de vie via des bouches d'entrées d'air placées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants

163 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS D'ETAGES COURANTS

Il sera assuré naturellement.

164 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE COLLECTIVE

Selon étude du Bureau d'Etudes Fluides.
Evacuation des gaz par conduit double peau : intérieur acier inox isolant, résistant hautes températures, enveloppe extérieure acier inox
Ventilation haute et basse chaufferie : selon réglementation

17 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

171 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes seront en PVC rigide ou fonte, ou zinc.

172 CHUTES D'EAUX USEES - EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC rigide ou fonte. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes.

173 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront apparentes en PVC ou fonte de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Elles chemineront vers le branchement au réseau extérieur.

174 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public. Sauf demande spécifique des services de l'assainissement.

Les eaux pluviales seront traitées en fonction des contraintes de site, conformément aux spécifications des services de l'assainissement.

18 - TOITURES

Elles seront plates, non accessibles

181 SUPPORT

Dalles pleines en béton armé de mêmes caractéristiques que position 131.

182 PROTECTION

Complexe d'étanchéité comprenant une isolation thermique en panneaux rigides de polystyrène ou polyuréthane d'épaisseur suivant calculs thermiques et une étanchéité complexe bitume élastomère multicouche, protection lourde par gravillons.

183 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En maçonnerie ou en tôle galvanisée, suivant les plans architecte.

19 - ETANCHEITE

191 Sous-sols débordants

Étanchéité bitume élastomère multicouche pour toiture végétalisée avec complexe de drainage de filtre et substrats végétalisés.

192 Cages d'escaliers – Edicules

Étanchéité multicouche auto protégée, ou traditionnelle avec protection gravier, avec isolation thermiques selon prescriptions du bureau d'étude thermique.

193 Terrasses accessibles

Étanchéité multicouche traditionnelle protégée par dalles gravillonnées ou béton lisse sur plots, avec isolation thermiques selon prescriptions du bureau d'étude thermique.

② LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

21 - SOLS ET PLINTHES

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis.
Une barre de seuil sera posée si nécessaire.

211 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES SEJOURS ET DEGAGEMENTS

Les planchers recevront un revêtement de sol carrelage de format 40x40 cm dans la gamme d'échantillons de Marignan Immobilier. La pose sera collée sur chape flottante. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

212 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau)

Les planchers recevront un revêtement de sol carrelage de format 40x40 cm dans la gamme d'échantillons de Marignan Immobilier. La pose sera collée sur chape flottante. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

213 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Les planchers recevront un revêtement stratifié dans la gamme d'échantillons de Marignan Immobilier. La pose sera flottante sur sous couche isophonique. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

214 SOLS DES BALCONS AVEC PENTE

Les sols des terrasses, des balcons et des loggias recevront un revêtement de sol en dalles béton sur plots suivant plans.

22 - REVETEMENTS MURAUX

221 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé une faïence au choix dans la gamme d'échantillons présentée par Marignan, toute hauteur au droit des appareils sanitaires sur 2 murs.

Les jupes de baignoire seront carrelées.

Les murs non carrelés recevront un revêtement intissé en lés et application d'une couche de peinture blanche.

A l'exception des logements T1 et T2, où il est prévu l'application d'une peinture fibreuse de type PRAYA ou équivalent, couleur blanche.

222 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Dans les autres pièces, Il est prévu un revêtement intissé en lés et application d'une couche de peinture blanche.

A l'exception des logements T1 et T2, où il est prévu l'application d'une projection à grains fins de type PRAYA ou équivalent, de couleur blanche.

23 - PLAFONDS

231 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Enduit pelliculaire et application d'une peinture lisse, de couleur blanche.

Ponctuellement des soffites ou faux plafonds pourront diminuer la hauteur sous plafond pour dissimulation de conduites.

A l'exception des logements T1 et T2, où il est prévu l'application d'une peinture fibreuse de type PRAYA ou équivalent, couleur blanche.

232 SOUS FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons recevront une peinture de type PLIOLITHE de teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

24 - MENUISERIES EXTERIEURES

241 MENUISERIES EXTERIEURES DE PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en profilés PVC, de teinte blanche. Le nombre d'ouvrants et les parties fixes sont définis suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif avec lame d'argon, isolant thermiquement et assurant un isolement acoustique réglementaire.

Un système de manœuvre oscillant-battant est prévu sur toutes les fenêtres ou sur l'un des battants dans le cas d'ensembles à plusieurs ouvrants.

242 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales. Les ouvrants seront de type oscillo-battant dans les cuisines et salles de bains avec fenêtre.

Les fenêtres des salles de bains sont équipées d'un vitrage dépoli ou opale.

25 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS SOLAIRES

251 VOLETS ROULANTS

Les baies de logements seront équipées de volets roulants à lames PVC double ou aluminium incorporé dans des caissons monoblocs isolés (sauf pièces de services du R+1 au R+5 qui ne seront pourvues d'aucune occultation)

252 SYSTEME DE MANŒUVRE

Les manœuvres s'effectueront par motorisation électrique filaire sur les séjours et les cuisines.

Les manœuvres s'effectueront par tige oscillante opposé aux charnières sur les autres pièces.

26 MENUISERIES INTERIEURES

261 HUISSERIES

Les portes palières seront équipées en huisseries métalliques et joints isophoniques ou bâti/contre-bâti.

Les portes intérieures seront montées sur chambranles et contre-chambranles en bois à peindre.

262 PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes ou rainurées avec âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, fini laqué blanc.

Elles seront équipées de poignées laiton ou inox ou équivalent, avec condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et WC, et serrure à clé sur les chambres.

263 PORTES PALIERES

Les portes palières seront à âme pleine avec joints isophoniques.

Elles seront équipées d'un œilleton et d'une serrure de sécurité A2P* BP1, avec une béquille côté intérieure et une poignée de tirage côté extérieur.

264 PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés soit de portes battantes lorsque la façade est inférieure ou égale à 1 m, soit de portes coulissantes blanches type SOGAL ou équivalent dans le cas contraire.

L'équipement intérieur sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

Localisation suivant plans.

27 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

271 GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI DES BALCONS ET TERRASSES

Garde-corps métallique ou aluminium laqué.

Séparatif châssis métallique ou aluminium laqué avec vitrage opalescent ou plein au choix de l'architecte.

28 - PEINTURES

281 PEINTURES EXTERIEURES

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure.

282 PEINTURES INTERIEURES

A - SUR PLAFONDS

Enduit pelliculaire et application d'une peinture lisse, de couleur blanche.

A l'exception des logements T1 et T2, où il est prévu l'application d'une peinture fibreuse de type PRAYA ou équivalent, couleur blanche.

B - SUR MENUISERIES BOIS

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture en phase aqueuse, à l'exception des portes de distributions intérieures.

C - SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ET DIVERS

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes une peinture glycérophtalique satinée sera appliquée.

D – SUR MURS DES CUISINES, SALLES D'EAU ET SALLES DE BAINS

Les murs non carrelés des cuisines, salle d'eau et des salles de bains sont revêtus d'un revêtement intissé en lés et application d'une couche de peinture blanche.

A l'exception des logements T1 et T2, où il est prévu l'application d'une peinture fibreuse de type PRAYA ou équivalent, couleur blanche.

29 EQUIPEMENTS INTERIEURS

291 EQUIPEMENTS MENAGERS

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier, ni de crédence. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier 2 cuves inox et égouttoir, posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales au pourtour de l'évier sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches.
- La hauteur de ce revêtement au pourtour de l'évier sera au minimum de :
 - 40 cm en NF Habitat
 - Et ce compris retour, étant entendu que la hauteur du revêtement est mesurée à partir du bord supérieur de l'appareil, ou 20 cm sur la longueur des éléments compris retour et toute hauteur au droit de l'appareil de cuisson.
- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
- La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires –infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

292 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

A - DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Chaque logement sera alimenté à partir d'une ou plusieurs colonnes montantes en tube cuivre ou PVC, disposées dans une gaine technique.

La dérivation s'effectuera vers chaque appartement en tube cuivre PVC ou PER hydro câblé.

La distribution sera en cuivre apparent ou en PER hydro câblé encastré en dalle à l'intérieur des logements.

B - DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Chaque logement sera alimenté à partir d'une ou plusieurs colonnes montantes en PVC pression eau chaude, disposées dans une gaine technique.

La dérivation s'effectuera vers chaque appartement en tube cuivre, PVC ou PER hydro câblé.

Production et distribution d'eau chaude provenant d'une chaudière collective gaz.

C - EVACUATIONS

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

D - BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Deux branchements bouchonnés et crosses d'évacuation en attente seront prévus pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Ils sont prévus dans la cuisine, mais dans certains cas, l'un d'eux sera positionné dans la salle de bains suivant plans architecte.

E - APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, longueur selon le plan d'architecte, avec jupe carrelée et trappe de visite.

Les salles d'eau seront équipées d'un bac à douche extra-plat avec paroi, localisation et dimensions suivant plans architecte.

Les WC seront équipés de cuvettes en céramique sanitaire avec réservoir double touche 3/6 litres et abattant double rigide.

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera fourni un ensemble meuble mélaminé teinté au choix dans la gamme proposée par Marignan, selon plans avec vasque simple ou double, selon plans.

Tous les appareils seront de teinte blanche.

F - ROBINETTERIE

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur avec douchette de type GROHE ou équivalent. Les vasques, lavabos et éviers seront équipés de robinetterie mitigeuse.

G - AUTRES EQUIPEMENTS

Un miroir avec bandeau lumineux sera installé au-dessus de chaque vasque (indice de protection suivant réglementation en vigueur).

H - COMPTAGES SUR RESEAUX EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

Il sera mis en place, sur les départs eau froide de chaque logement, besoins divers communs (robinets de puisage divers chaufferie-poubelles, etc...), une manchette afin de permettre la mise en place éventuelle ultérieure de compteurs en location à charge de l'acquéreur.

293 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

A - TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera de type encastrée dans les planchers, murs et cloisons, conforme aux normes, conforme à la NF C15-100.

B - PUISSANCE A FOURNIR

La puissance à fournir sera définie, selon le type d'appartement.

C – COMPTAGES

Conformément à la RT 2012, chaque logement disposera d'un sous-comptage au niveau du tableau électrique privatif. Ce sous-comptage permettra de comptabiliser séparément :

- Les consommations des prises (PC 16A)
- Le reste des consommations électriques (cuisson, éclairage, etc) ceci en plus du compteur principal concessionnaire.

L'information des consommations sous-comptées devra être affichée au sein du logement (volume habitable). L'affichage pourra être mutualisé avec l'information des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, par ailleurs obligatoires.

D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type ARNOULD Espace de couleur blanche, ou de qualité technique équivalente, conforme à la norme NFC 15-100.

Pour les logements de 2 pièces et plus l'équipement minimal selon norme NFC 15-100 en vigueur sera le suivant :

Entrée ou hall

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (situé à proximité du WC)
- 1 tableau de distribution avec disjoncteurs

Dégagement

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (si le dégagement supérieur à 4m²)

Cuisine

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage
- 4 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail (ni au-dessus de l'évier, ni au-dessus des éléments de cuisson)
- 2 prises de courant 2P+T 16A à éclipse (dont 1 pour le réfrigérateur et 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise de courant 2P+T 16A (hotte) (circuit spécialisé 1)

- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-vaisselle) (circuit spécialisé 2)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 3) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la sdb)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (four) (circuit spécialisé 4)
- 1 sortie de fil 2P+T 32A (cuisson) (circuit spécialisé 5)

Nota : les circuits spécialisés sont protégés directement depuis un circuit spécifique du tableau électrique.

Séjour

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A par tranche de 4m² avec 1 maximum de 7 prises (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 2 prises de courant confort 16A (à proximité des équipements multimédia)
- 2 prises (RJ45) téléphone (à proximité de la prise TV)
- 1 prise TV (RJ45)

Chambres

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV suivant les cas
- 3 prises de courant 16A
- 1 prise (RJ45) téléphone

Chambre PMR (Handicapé)

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur VV
- 4 prises de courant confort 16A (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise (RJ45) téléphone
- 1 prise TV (RJ45)

Salle de bains et Salle de douche

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique visible) sur interrupteur double allumage (suivant le cas la commande d'éclairage est située à l'extérieure de la SdB en raison des volumes de sécurité conformément à la NFC 15-100)
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté du lavabo, sauf impossibilité technique
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 2) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la cuisine)
- 1 liaison équipotentielle

NOTA : tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C 15 – 100.

A l'exception du bandeau lumineux « classe II » prévu dans les salles de bains, il n'est prévu aucun luminaire. Fourniture d'une attente DCL avec marquage informatif « classe II » pour les points lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.

WC

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA
- 1 prise de courant confort 16A (en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)

BALCON / TERRASSE

- Les terrasses / balcons principaux de logements seront équipées d'un hublot et d'une prise 16A semi-étanche. Les prises 16A semi-étanche des logements en rez-de-chaussée et R+1 seront commandées.

ZONE NUIT (dégagement devant les chambres)

- 1 détecteur incendie de fumée

294 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS**A – TYPE D'INSTALLATION**

- Chauffage collectif gaz à condensation, extraction par conduit de fumée. Puissance de la chaudière selon calcul thermique.
- Volume de stockage de l'ECS selon dimensionnement du Bureau d'Etudes Fluides.
- Raccordée au biogaz

B - TEMPERATURES GARANTIES

- Les températures respecteront la réglementation en vigueur, soit 19° C pour une température extérieure de - 15 °C.

C - APPAREILS DE CHAUFFAGE

- Plancher chauffant basse température, tube PER noyée dans une chape sur isolant.
- Régulation par thermostat électronique programmable installé dans la pièce principale.
- Régulation sur une zone globale de chauffe pour tout le logement.
- Puissances adaptées suivant les préconisations du bureau d'études.
- Manchette pour compteur d'énergie sur l'alimentation de chaque appartement, pour mise en place éventuelle ultérieure de compteurs en location à charge de l'acquéreur ou du prestataire du relevé.
- Chauffage par planchers chauffants des salles de bains et salles d'eau et complément par radiateurs sèche-serviettes électrique marque ACOVA ou équivalent,

D - CONDUITS DE FUMEE

Pour chaudière collective, dimensionnement selon calculs du bureau d'Etudes.

E - CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des appartements s'effectuera par ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable de catégorie B (entrées d'air et bouches d'extraction hygro-réglables)

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres des volets roulants des pièces sèches (séjour, chambre), ou dans les maçonneries selon les exigences techniques. Les bouches d'extraction hygro-réglables seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC).

295 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Les placards seront équipés d'une étagère et d'une tringle.

296 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

A - RADIO / TV

Il sera prévu deux prises TV minimum dans les logements : une dans le séjour et une dans une des chambres.

Raccordé au réseau NUMERICABLE/SFR.

B - TELEPHONE

L'adduction sera réalisée par l'opérateur local. Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « Télécommunication » ou le local technique Opérateur.

Il sera prévu le gainage encastré en attente du branchement par les concessionnaires, ainsi que les prises RJ45 suivant §293 D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

C – FIBRE OPTIQUE

Le raccordement sera réalisé par l'opérateur local. Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « Télécommunication » ou le local technique Opérateur.

D - COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DES IMMEUBLES ET SECURITE

Chaque appartement sera équipé d'une sonnerie de porte palière 2 tons avec bouton-poussoir, et porte étiquette.

Chaque logement sera équipé d'un poste intérieur vidéophone permettant la commande d'ouverture de la porte d'entrée principale à la résidence.

⑨ ANNEXES PRIVATIVES

31 – PARKING COLLECTIF EN SOUS-SOL

311 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton ou en maçonnerie de parpaings selon les dispositions des plans.

312 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec sous les parties chauffées ou considérées comme tel, de la laine de roche type ROCKWOOL ou panneau composite de type FIRASTYRENE ou flochage ou équivalent, épaisseur selon calcul thermique, avec degré coupe-feu réglementaire.

313 SOLS

Les sols seront réalisés en dallage de béton brut.

314 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage des circulations des véhicules en sous-sol, s'effectuera par points lumineux en plafond ou appliques.

Fonctionnement sur détecteur de présence et raccordement sur minuterie. Le comptage se fera sur répartition des communs.

315 VENTILATION NATURELLE

Un système de ventilation et d'évacuation des fumées est prévu selon la réglementation en vigueur

32 - GARAGES INDIVIDUELS EN SOUS-SOL

321 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton ou en maçonnerie de parpaings selon les dispositions des plans.

322 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec sous les parties chauffées ou considérées comme tel, de la laine de roche type ROCKWOOL ou panneau composite de type FIRASTYRENE ou flochage ou équivalent, épaisseur selon calcul thermique, avec degré coupe-feu réglementaire.

323 SOLS

Les sols seront réalisés en dallage de béton brut.

324 PORTE DE GARAGE (SUIVANT PLANS)

Porte basculante métallique avec serrure – commande manuelle.

Hauteur minimum 1,90m

325 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pas d'équipement.

34 - CAVES PRIVATIVES EN SOUS-SOL

Sans objet

35 - JARDINS PRIVATIFS

Certains appartements au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif. Localisation selon plans architectes.

Réalisation de la mise à niveau, du régalage de la terre végétale sur le site et de l'engazonnement.

Séparatifs des jardins par grillage et haies végétales mixtes.

Un robinet de puisage extérieur est prévu pour chaque jardin.

④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

41 - HALLS D'ENTREES DES IMMEUBLES ET CIRCULATION LOGEMENTS DU RDC

411 SOLS

Les sols seront d'un revêtement en pierre, marbre reconstitué, carrelage ou autre revêtement qualitatif y compris les plinthes. Un tapis essuie-pied dans cadre laiton est prévu dans le sas d'entrée.

412 PAROIS

Les murs recevront un revêtement décoratif conformément aux plans de décoration de l'architecte.

413 PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond en plaque de plâtre, ou équivalent avec spots encastrés ou rampes lumineuses selon plans de décoration et exigences thermo-acoustiques.

414 PORTES D'ACCES ET SYSTEMES DE FERMETURE

L'accès au hall de l'immeuble se fera par une porte commandée par une platine de rue à défilement intégrant vidéo, clavier numérique et système VIGIK.

Cette porte est en aluminium laqué ou acier laqué avec ferme-porte, serrure à décondamnation de l'intérieur, gâche électrique avec clé extérieure en combinaison avec les appartements.

415 BOITES AUX LETTRES

L'ensemble boîtes à lettres sera placé dans le hall de l'immeuble et conforme aux normes ou à l'extérieur suivant les exigences de LA POSTE.

416 CHAUFFAGE

Les halls ne seront pas chauffés.

417 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Des spots lumineux seront encastrés en faux plafond ou rampe lumineuse.

42 - CIRCULATIONS DES ETAGES

421 SOLS

Il sera posé au sol une moquette type TARKETT ou BALSAN ou équivalent avec plinthes bois blanche de 7 cm ou de type ERU ou remontées en plinthe.

422 MURS

Sur les murs, il sera appliqué une projection de peinture fibreuse blanche de type PRAYA ou équivalent, ou posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

423 PLAFONDS

Sur les plafonds il sera appliqué une projection de peinture fibreuse blanche de type PRAYA ou équivalent ou un revêtement absorbant acoustique, ou éventuellement posé un faux-plafond selon l'étude acoustique suivant plan architecte.

424 CHAUFFAGE

Les circulations d'étage ne seront pas chauffées.

425 PORTES

Les portes des circulations seront à âme pleine de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules de degré coupe-feu conforme à la réglementation. La finition de ces panneaux de gaines se fera en peinture ou revêtement décoratif au choix de l'architecte.

426 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant sera placée à tous les niveaux, selon plan architecte.

L'éclairage se fera par appliques décoratives ou spots lumineux encastrés en faux plafond, fluorescentes à ballasts électroniques ou à leds suivant plan de décoration de l'architecte, commandés par détection de présence (détection temporisée en extinction).

43 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

431 SOLS

Les circulations du sous-sol seront en dallage béton soigné.

432 MURS

Les murs seront en béton ou parpaings rejointoyés.

433 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

434 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès seront peintes, de degré coupe-feu conformément à la législation, avec serrure de sûreté et béquillage ou barre anti-panique si nécessaire.

435 CIRCULATIONS DES SAS DU SOUS-SOL (Desserte du parc de stationnement).

Les sols seront revêtus d'une peinture anti-poussière. Les murs seront en béton ou parpaings rejointoyés avec peinture élémentaire.

Les portes d'accès seront peintes.

436 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage se fera plafonniers ou luminaires étanches fluorescents, commandé par détection de présence sur minuterie.

44 - CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

Les prestations seront :

441 SOLS DES PALIERS

Sous-sols : peinture antipoussière de sol

RDC : peinture antipoussière de sol

Etages : peinture antipoussière de sol

442 MURS

Sous-sols : peinture élémentaire

RDC : peinture fibreuse blanche de type PRAYA

Etages : peinture fibreuse blanche de type PRAYA

443 PLAFONDS

Sous-sols : peinture élémentaire

RDC : peinture fibreuse blanche de type PRAYA

Etages : peinture fibreuse blanche de type PRAYA

444 MARCHES, CONTRE MARCHES

Les marches et contre-marches recevront une peinture de sol antipoussière.

445 DESENFUMAGE

Exutoire asservi pour évacuation des fumées en cas d'incendie selon réglementation.

446 ECLAIRAGE

Appliques décoratives fluorescentes commandées par détection de présence (détection temporisée en extinction).

45 – ACCES DES VEHICULES AU STATIONNEMENT

Porte battante automatique, dimension selon plans architectes.

46 – LOCAUX TECHNIQUES

Equipements techniques éventuellement protégés par structure absorbante suivant étude phonique.

⑤ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

51 – ASCENSEURS

Un ascenseur desservira les sous-sol -1 et -2, le rez-de-chaussée et tous les niveaux d'entrée des appartements du bâtiment.

La cabine de 630 Kg sera en tôle laquée, habillée au choix de l'architecte.
Les façades palières seront réalisées en inox en RDC et à peindre aux autres niveaux.

52 - TELECOMMUNICATIONS

521 TELEPHONE

En liaison avec les services concessionnaires, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

522 DISTRIBUTION TELEVISION ET RADIO

Raccordement au réseau câblé NUMERICABLE sur rue si possible. Dans le cas contraire, une antenne collective sera installée permettant la réception de la TNT :

- Les chaînes de la T.N.T française en MPG2 (25 chaînes)

53 - ALIMENTATION EN EAU

531 COMPTAGES GENERAUX

Il est prévu un comptage général.

532 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, placées dans les gaines techniques palières ou gaines technique logement.

54 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Elle se fera en pied de colonne en sous sol ou en rez-de-chaussée.

541 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.
Poste transformateur si besoin suivant plan.

542 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaine technique conforme aux prescriptions du concessionnaire local et à la norme NFC 14-100.

543 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES

Depuis les compteurs situés dans les gaines techniques palières jusqu'aux disjoncteurs situés dans les gaines techniques des logements.

55 – ALIMENTATION GAZ

Raccordement sur le réseau en domaine public. Chauffage collectif par chaudière en sous-sol.

⑥ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A IMMEUBLE

61 - VOIRIES ET PARKINGS

Suivant les prescriptions du permis de construire et accord des Services Techniques de la Ville et plan masse.

611 VOIRIE

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé ou béton ou en sablé, bordures délimitant les espaces verts.

612 PARC DE STATIONNEMENT

Ils seront réalisés sur terre-plein ou enrobé. Les places seront délimitées et numérotées.

62 - CIRCULATION DES PIETONS

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé ou terre-plein sablé ou pavé, bordures délimitant les espaces verts, localisation suivant plans architecte.

Pavage suivant plans architecte.

63 - ESPACES VERTS COMMUNS

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse.

64 – ECLAIRAGES EXTERIEURS

Eclairage extérieur périphérique par bornes lumineuses avec appliques murales selon plan masse.

Eclairage des terrasses des logements par hublots décoratifs.

65 – CLOTURES

Suivant plan Architecte

66 - LOCAUX ORDURES MENAGERES

Au rez-de-chaussée selon plans architecte.

67 - ESPACE VELOS

Au rez-de-chaussée selon plans architecte.

Remarques générales :

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.

Des réseaux supplémentaires non représentés sur les plans peuvent être installés, notamment dans le sous-sol (garages ou parkings).

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'ouvrage en accord avec l'Architecte.