

# CÔTÉ CAMARGUE

**SAINT-LOUIS**

**27 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**101 ROUTE DE STRASBOURG / RUE DU KIRCHWEG  
SAINT-LOUIS 68300**

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

# 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 « Côté Camargue » située route de Strasbourg / Rue du Kirchweg, à SAINT-LOUIS 68300.

### DECOMPOSITION EN TRANCHES

Ce programme immobilier sera réalisé en une seule tranche 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.

L'opération sera conforme à la RT 2012 et répondra aux exigences supplémentaires suivantes :

- 30% d'énergies renouvelables
- Cep projet ≤ Cepmax RT 2012 – 20%
- Bbio projet ≤ Bbiomax – 30%

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 MARIIGNAN 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

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Après décapage et évacuation, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des ouvrages enterrés. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Exécution des fouilles de fondations.

#### 1.1.2 FONDATIONS

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

### 1.2. MURS DE LA PARTIE SUPERSTRUCTURE

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### A - Murs périphériques

Les murs des sous-sols seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou en maçonnerie. Sur la face extérieure des parties de mur enterrées, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux ou un procédé d'étanchéité équivalent.

##### 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.

#### 1.2.2 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'intérieure d'épaisseur définie par le bureau d'Etudes conforme à la RT 2012. Sur la face intérieure, finition plaque de plâtre sur la face intérieure si maçonnerie et enduit pelliculaire si voile en béton armé.

Les murs extérieurs recevront un enduit organique taloché fin ou RPE, sur l'enveloppe extérieure.

#### 1.2.3 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.

#### 1.2.4 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, soit en cloisons séparatives de type Placostil SAD. Les murs séparatifs entre logements seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit ou plaques de plâtres, soit en cloisons séparatives de type Placostil SAD. L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1 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.

#### **1.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

En béton armé, ou prédalle, les planchers sur locaux non chauffés recevront une isolation sous chape des parties habitables dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

#### **1.3.3 PLANCHERS DES BALCONS ET COURSIVES**

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

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 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.

#### **1.4.2 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.

### **1.5. ESCALIERS**

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

### **1.6. CONDUITS DE VENTILATION**

#### **1.6.1 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 toiture pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

#### **1.6.2 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.

### 1.6.3 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS D'ETAGES COURANTS

NEANT

### 1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE COLLECTIVE

Selon étude du Bureau d'Etudes Fluides.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

### 1.7.2 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.

### 1.7.3 CANALISATIONS DANS LE PARC DE STATIONNEMENT

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.

### 1.7.4 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.

## 1.8. TOITURES

Les toitures seront plates, non accessibles et végétalisés selon plans architecte.

## 1.9 - ETANCHEITE

### 1.9.3 Terrasses accessibles

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

## ② LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. 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.

#### 2.1.1. Sols et plinthes des entrées et séjours

Les planchers recevront un revêtement de sol carrelage de format 40x40 cm ou 45x45 dans la gamme d'échantillons de Marignan. La pose sera collée sur chape.  
Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, WC, salle de bains et salles d'eau)

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

#### 2.1.3. Sols et plinthes des chambres

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

#### 2.1.4. Sols des terrasses, balcons et loggias

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

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. 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 et toute périphérie.

Les jupes de baignoire seront carrelées.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Dans les autres pièces, Il est prévu un revêtement intissé en lés et application de 2 couches de peinture blanche.

### 2.3. PLAFONDS

#### 2.3.1. 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.

### 2.3.2. SOUS FACE DES BALCONS

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

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DE PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en profilés PVC, de teinte selon plans architecte. 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.

Ils seront munis de poignées anodisées ou laquées.

### 2.4.2. 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.

## 2.5. OCCULTATION

### 2.5.1. VOLETS ROULANTS

Les baies de logements seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium incorporé dans des caissons monoblocs isolés.

### 2.5.2. SYSTEME DE MANŒUVRE

Les manœuvres s'effectueront par motorisation électrique pour les séjours et cuisines, et par tiges oscillantes pour les autres pièces.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES

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

Les portes intérieures seront montées sur chambranles et contre-chambranles en bois à peindre finition satinée ou laquée.

### 2.6.2. PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes ou rainurées avec âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, finition laquée.

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.



### 2.6.3. PORTES PALIERES

Les portes palières seront à âme pleine avec joints isophoniques.  
Elles seront équipées d'un œilleton et d'une serrure de sécurité 3 points de type P1\*, avec une béquille côté intérieure et une poignée de tirage côté extérieur, habillage faux chambranle aux 2 faces.

### 2.6.4. PLACARDS ET AMENAGEMENT

Les placards seront équipés soit de portes battantes lorsque la façade est inférieure 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.  
Un vantail de façade du placard de l'entrée sera équipé d'un miroir.  
Localisation suivant plans.

## 2.7. SERRURERIE

Garde-corps métallique en tôle découpe laser selon plans architecte.

Séparatifs en béton ou châssis aluminium laqué avec verre feuilleté translucide ou plein au choix de l'architecte.

## 2.8. PEINTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

Les parties en béton seront brutes selon plans architecte.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

#### A - SUR PLAFONDS

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

#### *B – SUR MURS NON CARRELÉS*

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

#### C - SUR MENUISERIES BOIS

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

#### D - SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ET DIVERS

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

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### ***A - DISTRIBUTION D'EAU FROIDE***

Chaque logement sera alimenté à partir d'une colonne montante en tube cuivre ou PVC, disposée 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 ou PER hydro câblé.

Production et distribution d'eau chaude provenant d'un système thermodynamique de type Air-Eau.

#### ***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 (lave-vaisselle via crosse d'évacuation évier). 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***

Selon plans architecte, les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, longueur selon le plan d'architecte, avec jupe carrelée et trappe de visite, ou d'un receveur de douche sans ressaut avec paroi, ou d'un receveur à carrelé type douche à l'italienne avec paroi.

Les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche sans ressaut avec paroi, ou d'un receveur à carrelé type douche à l'italienne avec paroi.

Les WC seront de type suspendu, équipés de cuvettes en grès émaillé avec réservoir bas et abattant double rigide. Le bâti-support sera revêtu d'une faïence dans la gamme du promoteur.

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera fourni un ensemble meuble mélaminé teinte au choix dans la gamme proposée par Marignan, 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.

### 2.9.2. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### A - TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera de type encastré dans les planchers, murs et cloisons, conforme aux normes.

#### B - PUISSANCE A FOURNIR

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

#### C – COMPTAGES

Conformément à la RT 2012 (arrêté du 26 octobre 2010), chaque logement disposera d'un sous-comptage au niveau du tableau électrique privatif, ou de la mise en place d'un carnet numérique.

#### D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type LEGRAND 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 est supérieur à 4m<sup>2</sup>)

#### **Cuisine**

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage
- 5 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail dont 4 selon norme et 1 pour micro-onde (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 4m<sup>2</sup> avec 1 maximum de 7 prises (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise de courant confort 16A (à proximité des équipements multimédia)
- 2 prises (RJ45) internet/téléphone (à proximité de la prise TV)
- 1 prise TV (RJ45 ou coaxiale)

**Chambres**

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

**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, ou plusieurs hublots en cas de terrasses / balcons d'angle selon plans architecte.

**ZONE NUIT (dégagement devant les chambres)**

- 1 détecteur incendie de fumée

### 2.9.3. 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.

#### 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 deux zones à partir du T2
- Régulation par thermostat électronique programmable installé dans la pièce principale, et chambre principale dans le cas d'une régulation deux zones
- 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 avec chicane acoustique selon calcul selon les exigences techniques.

Les bouches d'extraction hygro-réglables seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC).

La bouche d'extraction de la cuisine disposera d'un interrupteur de marche forcée en grand débit.

### 2.9.4. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

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

### 2.9.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### A - RADIO / TV

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

***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 §292 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.

**③ ANNEXES PRIVATIVES****3.1. PARKING COLLECTIF****3.1.1 MURS OU CLOISONS**

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

**3.1.2 PLAFONDS**

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

**3.1.3 SOLS**

Les sols seront réalisés en dallage de béton brut avec peinture pour marquage au sol.

**3.1.4 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.

**3.1.5 VENTILATION NATURELLE**

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

**3.2. STATIONNEMENTS INDIVIDUELS EN SOUS-SOL**

Sans objet

### **3.3. CAVES PRIVATIVES EN SOUS-SOL**

Sans objet

### **3.4. 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 ou de couvre sol suivant plans.

Séparatifs des jardins par clôture souple et haies végétales selon plans.

Séparatifs des terrasses par panneaux rigides ou murs selon plans.

Un robinet de puisage extérieur est prévu pour chaque jardin.

## **④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALLS D'ENTREES DES IMMEUBLES ET CIRCULATION DU RDC**

#### **4.1.1. 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.

#### **4.1.2. PAROIS**

Les murs recevront un revêtement en fibre de verre avec application de 2 couches de peinture, et/ou un revêtement décoratif conformément aux plans de décoration de l'architecte.

#### **4.1.3. 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.

#### **4.1.4. 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.

#### **4.1.5. 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.

#### **4.1.6. CHAUFFAGE**

Les halls ne seront pas chauffés.

#### **4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

## **4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES**

### **4.2.1. SOLS**

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

### **4.2.2. MURS**

Sur les murs, il sera appliqué un revêtement en fibre de verre avec application de 2 couches de peinture ou projection de peinture fibreuse selon choix architecte.

### **4.2.3. PLAFONDS**

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

### **4.2.4. CHAUFFAGE**

Les circulations d'étage ne seront pas chauffées.

### **4.2.5. 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.

### **4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

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

L'éclairage se fera par appliques décoratives ou spots lumineux encastrés en faux plafond, fluorescentes à ballasts électroniques ou à led suivant plan de décoration de l'architecte, commandés par détection de présence sur minuterie.

## **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

### **4.3.1. SOLS**

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

### **4.3.2. MURS**

Les murs seront en béton ou parpaings rejointoyés éventuellement revêtus d'une couche de peinture élémentaire.

### **4.3.3. PLAFONDS**

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



#### 4.3.4. 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.

#### 4.3.5. CIRCULATIONS DES SAS DU SOUS-SOL ET DU REZ-DE-CHAUSSEE (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 blanche. Les portes d'accès seront peintes.

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

#### 4.3.7 CIRCULATION VEHICULE SOUS-SOL

Murs, poteaux et plafond en béton brut.

Dallage proprement lissé au sol.

Accès véhicule par porte à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

Les prestations seront :

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

RDC : carrelage

Etages : peinture de sol

#### 4.4.2. MURS

RDC : peinture fibreuse de type Praya

Etages : peinture fibreuse de type Praya

#### 4.4.3. PLAFONDS

Peinture fibreuse de type Praya

#### 4.4.4. MARCHES, CONTRE MARCHES

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

#### 4.4.5. DESENFUMAGE

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

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

Appliques décoratives fluorescentes commandées par détection de présence sur minuterie.

#### **4.5. ACCES DES VEHICULES AU STATIONNEMENT**

Porte automatique, dimension selon plans architectes.

#### **4.6. LOCAUX TECHNIQUES**

Equipements techniques éventuellement protégés par structure absorbante suivant étude phonique.

### **⑥ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1. ASCENSEURS**

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

La cabine sera habillée au choix de l'architecte.

Les façades palières seront réalisées en inox en RDC et à peindre aux autres niveaux.

#### **5.2. TELECOMMUNICATIONS**

##### **5.2.1. TELEPHONE/INTERNET**

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

##### **5.2.2. 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)

#### **5.3. ALIMENTATION EN EAU**

##### **5.3.1. COMPTAGES GENERAUX**

Il est prévu un comptage général, en partie commune, en aval du branchement principal, selon prescriptions du concessionnaire.

##### **5.3.2. COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, placées dans les gaines techniques palières ou gaines technique logement. Il sera mis en place un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels sur décision de copropriété.

#### **5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

##### **5.4.1. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX**

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée. Pose d'un transformateur suivant plans le cas échéant.

#### 5.4.2. COLONNES MONTANTES

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

#### 5.4.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES

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

### 5.5. ALIMENTATION AU RESEAU GAZ

Raccordement sur le réseau en domaine public. Chauffage collectif par le biais de chaufferie gaz collective suivant préconisations du bureau d'étude.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A IMMEUBLE

### 6.1. VOIRIES ET PARKINGS

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

### 6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Une couche de fondations, imprégnation et finition par du béton ou autre, bordures délimitant les espaces verts, localisation suivant plans architecte.

Aménagement suivant plans architecte.

### 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives, couvre-sol et engazonnement, implantation suivant plan de masse.

### 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Eclairage des terrasses des logements par hublots décoratifs.

### 6.5. POINT D'APPORTS VOLONTAIRES DE LA VILLE

Selon plan de masse.

### 6.6. LOCAUX VELOS

Au sous-sol selon plans architecte.

### 6.7. CLOTURES EN LIMITE PARCELLAIRE

Grilles rigides ou souples selon plans architectes.

#### **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.*

*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.*