

KAŌMA

102-106 RUE GASTON DOUMERGUE
31170 TOURNEFEUILLE

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX
38 LOGEMENTS LIBRES

RT 2012

Prévue par l'article 18 (alinéa 3) du décret n° 67-1166
Du 22 décembre 1967 et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

NOTA :

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier en cours de travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, ou seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues.
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

MAITRE D'OUVRAGE



SNC MARIGNAN OCCITANIE
7 rue du Fourbastard
31000 TOULOUSE

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION



SCBA
12 avenue Prat Gimont
31130 BALMA

SOMMAIRE

I	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	3
II	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	5
III	LOCAL COMMERCIAL	10
IV	PARKINGS	10
V	ANNEXES	10
VI	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	11
VII	EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	12
VIII	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13

Paraphes

I - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE ÉLÉMENTS DE STRUCTURE
--

1.1 INFRASTRUCTURE / FONDATIONS**1.1.1 Fouilles**

Terrassement en pleine masse

1.1.2 Fondations

Par Semelles filantes et / ou isolées ou pieux ou puits selon les études de sol et structure
Contreventement de la façade existante

1.2 MURS ET OSSATURES

Le sous-sol est constitué de parois verticales et horizontales afin de réaliser une enveloppe relativement étanche.

1.2.1 Murs de sous-sol**1.2.1.1 Murs périphériques**

Pieux sécants apparents ou maçonnerie d'agglomérés ou béton banché, localisation et épaisseur selon étude béton

1.2.1.2 Murs de refends

Béton banché ou maçonnerie d'agglomérés, localisation et épaisseur selon étude structure. Finition brute de décoffrage ou en blocs de béton, selon emplacement, finition brute de maçonnerie.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux) : partie courante, allèges, trumeaux, encadrement des baies

- Béton banché et / ou briques creuses et / ou maçonnerie d'agglomérés, d'épaisseur selon étude structure et étude thermique, plaquettes de parement et /ou briques moulées et / ou enduit monocouche et / ou peinture suivant plans Permis de Construire.
- Isolation des façades par l'intérieur en complexe plaques de plâtre et isolant côté intérieur, position et épaisseur selon étude thermique
- Appuis de baies en béton, brique ou métal selon Permis de Construire.

1.2.2.1 Parties courantes

Réalisées en maçonnerie d'agglomérés de béton et ou maçonnerie de briques et/ou béton banché selon préconisations de l'étude thermique et de l'étude de structure,

Parements sur les façades extérieures selon PC, localisation selon plans PC, aspects et teintes définis par l'Architecte

- Enduit extérieur de type monocouche teinté dans la masse et peinture extérieure,
- Plaquettes de parement
- Béton brut ou peint

1.2.3 Murs Pignons

Dito paragraphe 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias-séchoir)

Loggias dito 1.2.2.1.

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

En béton banché d'une épaisseur normalisée ; coffrage soigné sur les deux faces, épaisseur conforme au calcul du bureau d'études structure.

Paraphes

Entre locaux privatifs contigus : voiles en béton banchés d'une épaisseur normalisée, conforme aux calculs du bureau d'études structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces, Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls, circulations communes, locaux divers), voiles en béton banchés ou maçonnerie d'une épaisseur normalisée, conforme aux calculs du bureau d'études structure et aux normes acoustiques coffrages soignés sur toutes les faces, placostyl suivant nécessité en doublages selon étude structure.

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Planchers sous étage courant

Dalle pleine de béton armé, épaisseur suivant calculs du BET structures et réglementation acoustique.

Finition face supérieure selon revêtement de sol.

Finition face inférieure : enduit projeté type gouttelette, selon localisation.

1.3.2. Planchers sur locaux communs, circulations, hall et loggias

Dito 3.1, ou selon localisation dallage BA avec isolation sous parties habitables

Isolation thermique et/ou protection incendie par flocage ou similaire, épaisseur suivant calculs.

1.3.3 Planchers sous terrasse

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure.

Isolation thermique avec complexe d'étanchéité épaisseur et localisation selon étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure.

Isolation thermique en sous-face selon étude thermique.

1.4. CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons système placoplâtre adapté à la hauteur sous plafond type Placopan de 50 mm ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons système placoplâtre adapté à la hauteur sous plafond type Placopan de 50 mm ou équivalent.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs pour accès étages et sous-sol en béton armé.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito paragraphe 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Conduits de désenfumage en boisseaux béton ou PROMAT ou complexe placostyl isolé et enduit plâtre, équipés de trappes de ventilation asservies aux dispositifs de sécurité incendie permettant le désenfumage des circulations. Ensemble conforme à la norme sécurité incendie des immeubles d'habitation.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC), extraction en toiture ou ventilation naturelle avec des grilles en façade.

Paraphes

1.6.3 Conduits d'air frais

Entrée d'air frais par grille de ventilation en façade ou sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants.

1.6.4 Conduits de fumée de la 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

Récupération des eaux pluviales des toitures par descentes pluviales de type métallique ou PVC ou zinc selon Permis de Construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Canalisations de chutes EU, EV et ventilations de chutes, en tuyaux PVC série assainissement,

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations des réseaux EU, EV et EP en sous-sol en tuyaux PVC série assainissement.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordements primaires sur réseaux EU/EV,

Raccordements sur réseau Public en fonction des directives techniques du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente fermette ou traditionnelle bois selon localisation.

Tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe conforme au permis de construire

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Etanchéité multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité (complexe isolant prévu sur surfaces habitées).
- Toitures-terrasses non accessibles béton avec étanchéité multi-couche élastomère, finition autoprotégée ou gravillonnée ou végétalisée, avec complexe isolant selon calcul du bureau d'études thermique, suivant plans du Permis de Construire
- Balcons, loggias, terrasses, toitures-terrasses accessibles : protection par lames bois ou dalles béton posées sur plots PVC
- Isolation thermique selon localisation et étude thermique.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Costières en béton ou métalliques ou blocs enduits suivant DTU sur toitures-terrasses suivant nécessités.

II LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjour et pièce de vie

Revêtement en carrelage grès émaillé format 45x45, U3P3 en entrées, dégagements, séjours au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties

Pose collée sur chape flottante avec isolation acoustique

Paraphes

2.1.1.2 Chambres

Revêtement stratifié 8 mm dans les chambres, plinthes assorties aux choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Salle de bains

Revêtement en carrelage grès émaillé format 45x45, U3P3 en salles de bains au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties

Pose collée sur chape flottante avec isolation acoustique

2.1.2.2 Cuisine

Dito 2.1.1.1.

2.1.2.3 WC

Dito 2.1.1.1.

2.1.2.4 Entrée

Dito 2.1.1.1.

2.1.2.5 Dégagements

Dito 2.1.1.1.

2.1.2.6 Sols des balcons et terrasses

Terrasses étanchées, terrasses, loggias, balcons, lames bois ou dalles sur plots, suivant plans PC

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salles d'eau / salles de bains / WC/ cuisines)

- Salle d'eau, salle de bain, WC : Faïences de dimension minimale 20x40 cm sur les 3 côtés des douches ou baignoires toute hauteur depuis le sol, y compris tablier de baignoire, au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Lorsque le meuble vasque est situé contre une cloison ou dans un angle, le mur en retour sera faïencé sur toute la profondeur du meuble et sur une hauteur de 60 cm. au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.
- Cuisine T2 et T3: Faïences de dimension minimale 20x40 cm, sur une hauteur de 60 cm est prévue au pourtour de l'évier et sur la partie des murs recevant les appareils ménagers, y compris retours de 60cm pour les implantations d'angle, au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Voir chapitre 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Soffites ou faux plafonds éventuels suivant nécessité technique

2.3.2 Plafond des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafond des loggias / terrasses

Finition par peinture type pliolite.

2.3.4 Sous face des balcons

Finition par peinture type pliolite.

Paraphes

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis fixes et/ou ouvrants à la française en aluminium selon réglementation thermique, couleur selon PC.

Allèges pleines ou vitrées sous fenêtres selon Permis de Construire.

Double vitrage satisfaisant aux normes phoniques et thermiques.

Entrée d'air selon étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

dito 2.4.1

Vitrage translucide pour les fenêtres de salle de bains et WC, selon plans

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants avec tablier PVC ou aluminium selon dimensions, à ouverture électrique pour les baies du séjour et à manœuvre manuelle avec tringle oscillante pour les châssis des autres pièces.

2.5.2 Pièces de service

dito 2.5.1, pas de volets roulants sur les salles de bains et les salles d'eau et WC, selon plans.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine avec condamnation pour SDB et WC, butoirs de porte, plaque pleine pour toutes les autres portes

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Cadre d'huissierie métallique à peindre.

Portes à âme pleine, finition à peindre ou similaire, satisfaisants aux normes acoustiques

Serrure de sûreté A2P1*, serrure 3 points, poignées en aluminium ou similaire, seuil à la suisse, système anti-dégondage côté paumelles, joints périphériques isophoniques, butée de porte.

2.6.5 Portes de placards (suivant localisation)

Portes finition mélaminé blanc de type coulissantes (si largeur de placard supérieure ou égale à 0m90) sur rail ou ouvrants à la française suivant implantation et dimensions. Les profils d'encadrement sont en acier laqué blanc.

Selon localisation et suivant indication des plans.

2.6.6 Portes locaux de rangements

Dito article 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui des balcons

Les garde-corps des balcons et les barres d'appui seront en acier galvanisé brut et/ou thermolaqué, remplissage par lisses métalliques au choix de l'Architecte.

En maçonneries enduites ou béton armé peint, selon principe constructif et plans Permis de Construire.

Paraphes

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Séparatifs de balcons / terrasses

Les séparatifs entre balcons seront de type serrurerie en acier galvanisé thermolaqué remplissage par vitrage opale ou en tôle suivant Permis de Construire.

Bacs jardinières amovibles ou fixe selon repérage plan PC

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**2.8.1 Peintures extérieures et vernis****2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Protection antirouille et finition peinture ou finition galvanisée.

2.8.1.4 Sur béton extérieur

Rives, sous faces, garde-corps béton, des terrasses et loggias : béton brut ou peinture couleur et / ou enduit au choix de l'Architecte, localisation selon plans.

2.8.2 Peintures intérieures**2.8.2.1 Sur menuiseries**

Peinture glycéro blanche

2.8.2.2 Sur murs

Peinture lisse blanche, dans toutes les pièces des logements

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche, dans toutes les pièces des logements

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

Peinture glycérophtalique blanche sur les supports apparents.

2.8.3 Papiers peints**2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus toiles plastifiées, etc.)**2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1 Equipements ménagers**

Paraphes

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Robinetterie de type mitigeur estampillé NF, bec orientable,
Evier selon article 2.9.1.2.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Suivant plan :

Appartement de type T2 :

Plan de travail stratifié 180 cm selon plans, avec évier inox 1 bac et 1 égouttoir, avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, robinet mitigeur.

En partie basse : 1 meuble bas 1 porte sous évier, 2 emplacements : 1 pour réfrigérateur table-top (fourni) et 1 pour lave-vaisselle ou lave-linge (non fourni), attente pour branchement lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains.

En partie haute : 1 meuble haut une porte en 60 cm de large, 1 meuble de type niche pour emplacement micro-onde (non fourni), 1 meuble hotte avec une porte compris hotte aspirante à casquette

Appartement de type T 3 :

Plan de travail stratifié 180 cm selon plans, avec évier inox 1 bac et 1 égouttoir, avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux.

En partie basse : 1 meuble bas 1 porte sous évier, 2 emplacements 1 pour lave-vaisselle ou lave-linge (non fourni) et 1 pour le four (électroménager non fournis). Attente pour branchement lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains.

En partie haute : 1 meuble haut une porte en 60 cm de large, 1 meuble de type niche pour emplacement micro-onde (non fourni), 1 meuble hotte avec une porte compris hotte aspirante à casquette

Emplacement réservé pour réfrigérateur (non fourni).

Appartement de type T4 :

Attentes pour emplacement évier (non fourni) selon localisation, emplacement pour meuble sous évier mélaminé blanc de 120 cm ou 140 cm selon plans, attentes pour branchement lave-vaisselle et lave-linge excepté si réservation lave-linge située dans la salle de bains.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Distribution intérieure de chaque appartement depuis la gaine palière, par canalisations encastrées en cuivre ou polyéthylène réticulé sous gaines ou apparentes à partir d'un robinet d'arrêt.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production eau chaude sanitaire par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE.

Distribution en polyéthylène réticulé sous fourreaux encastrés en dalle et remontée apparente dans les pièces de service.

2.9.2.4 Evacuations

Canalisations apparentes en PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Suivant possibilités techniques, attentes et branchements lave-vaisselle dans la cuisine et lave-linge

Paraphes

dans la cuisine et/ou salle de bains selon plans

Cuisine T4 / T5 : attentes pour branchement eau chaude / eau froide et évacuation pour évier. Attentes pour branchement lave-vaisselle et lave-linge excepté si la réservation du lave-linge est prévue en salle de bain ou salle d'eau

2.9.2.7 Appareils sanitaires

- De couleur blanche, marque ROCA ou équivalent.
- Baignoires en acrylique ou acier, dimension suivant plans.
- Recevettes de douche en céramique blanche, dimensions suivant plans, minimum 80x80 cm.
- Cuvettes WC fixées au sol avec abattant double en PVC blanc, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau double commande 3/6 L.
- Simple vasque ou double vasque selon plans en céramique blanche ou résine de synthèse sur meuble vasque. Miroir et bandeau lumineux en partie haute.
- Meuble sous plan vasque dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

2.9.2.8 Robinetterie

- Mitigeurs de marque ROCA ou équivalent E3A2U3.
- Douchette avec flexible + support mural pour baignoire et douche.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Installation encastrée conforme à la norme NF-C 15100.

Tableau d'abonné individuel encastré, protection des circuits individuels, placé à proximité de l'entrée selon plan et exigences ENEDIS.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant prescriptions d'ENEDIS, calcul de colonnes selon prescriptions concessionnaires

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage blanc Conforme à la Norme NF-C 15100, de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent. Voir annexe en dernière page.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE et distribuant de l'eau chaude vers les radiateurs basse température de l'appartement.

Régulation individuelle par thermostat d'ambiance programmable situé dans le séjour ou dans l'entrée. Comptage individuel gaz en gaine technique palière.

2.9.4.2 Température garanties dans les diverses pièces par T° min. extérieure de -5° C

Suivant étude thermique et réglementation en vigueur

Température garantie dans les diverses pièces par -5° C extérieur = 19° C

2.9.4.3 Appareils d'émissions de chaleur

- Radiateurs muraux acier blanc avec système bi-tube type REGANE de chez FINIMETAL ou équivalent avec robinet thermostatique à l'exception des radiateurs se trouvant dans la pièce où est situé le thermostat d'ambiance programmable.
- Radiateur sèche serviettes à eau dans les salles de bains et salles d'eau suivant plans.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

Paraphes

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée collective, simple flux. Extracteur VMC placé en toiture ou combles. Les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau et les WC sont équipés de bouches d'évacuation de l'air vicié.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prise d'air frais par grilles d'entrée d'air hygroréglables en menuiseries extérieures et / ou coffres de volets roulants et / ou murs de façades selon étude thermique.

Circulation d'air entre pièces par détalonnage des portes de distribution intérieure.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

Aménagement intérieur en panneaux mélaminés blanc, selon localisation.

Portes coulissantes si largeur supérieure ou égale à 0,9 m.

Portes ouvrants à la française pour largeur inférieure à 0,9 m.

- Chambres
Largeur supérieure à 0,9 m : aménagement intérieur 2/3 en penderie avec tringle et 1/3 en étagères, tablette chapelière haute.
Largeur inférieure ou égale à 0,9 m : aménagement intérieur par tablette chapelière + tringle.
Portes ouvrants à la française.
- Séjour, entrée, et dégagements
Aménagement intérieur par tablette chapelière + tringle, excepté si largeur placard inférieure à 1m et présence chaudière ou cumulus.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.

2 prises RJ45 TV / FM / SAT par logement (séjour et chambre principale)

Réception des chaînes de télévision et radios nationales et locales diffusées par le réseau terrestre (numériques, gratuites et à péage ainsi que les services associés.)

Réception des chaînes et services globaux numériques des systèmes satellites ASTRA (Canal + Canal Satellite – Abonnements à la charge des occupants)

2.9.6.2 Téléphone

Nombre de prises conforme à la norme NF-C 15-100.

Une prise par pièce principale (cf. annexe)

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

Porte d'entrée de hall et portillon sur rue : ouverture à distance de la porte du hall et portillon sur rue par système de type INTRATONE et plaque à défilement de noms + Vigik

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

III ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS :

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

Paraphes

3.1.3 Sols

Sans objet

3.1.4 Portes d'accès

Sans objet

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**3.2.1 Murs ou cloisons**

Dito 1.2.1.1 et 1.2.1.2. selon localisation.

3.2.2 Plafonds

Dalle béton brut.

Isolation des plafonds situés au-dessous des parties chauffées selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage béton surfacé, avec pente et / ou cunette suivant localisation. Marquage peint des limites latérales entre places et numérotation au sol des emplacements

3.2.4 Portes d'accès

Portails basculants métalliques automatisés, finition peinte.

3.2.5 Ventilation

Conforme à la norme.

- amenée d'air neuf naturelle par grille aménagée dans la porte du parking et dans les parois périphériques,
- Extraction d'air vicié et désenfumage par extracteur/ventilateur mécanique suivant réglementation incendie,

3.2.6 Equipement électrique

Sans objet

3.3 PARKING EXTERIEUR (autopartage)**3.3.1 Sol**

Enrobé noir

3.3.2 Délimitation au sol

Marquage peint des limites latérales entre places et indication au sol des emplacements

3.3.3 Système de repérage

Sans objet

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

IV PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE****4.1.1 Sols**

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties selon choix esthétique de l'Architecte,

Paraphes

4.1.2 Parois

Revêtement type peinture, revêtement bois, revêtement mural décoratif peint ou autre, selon aménagement et teinte de l'Architecte.

4.1.3 Plafonds

Plancher en béton brut de décoffrage, avec isolation de type projetée ou à fixation mécanique, selon préconisation du BET thermique.

Peinture sur béton de type projeté ou blanche, faux plafonds décoratif suivant besoin technique et selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon projet de décoration de l'Architecte, miroir d'agrément, corbeille, tableau d'affichage.

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

Ensemble menuisé avec porte(s) en menuiserie aluminium ou acier ouvrante(s) à la française, ventouses électromagnétiques ou gâche électrique pour porte extérieure.

Commande porte d'accès extérieure principale par portier électronique type INTRATONE avec contrôle d'accès par Vigik résidents côté extérieur et bouton poussoir côté intérieur.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres de type extérieures, blocs normalisés, avec serrure de sûreté, comprenant une boîte aux lettres par logement pour l'ensemble des bâtiments et une pour le Syndic, localisation dans le Porche d'entrée pour bâtiment A et à proximité de l'entrée principale de la résidence pour les bâtiments B et C selon plan PC et norme La Poste.

4.1.7 Tableau d'affichage

Positionnement : avec les boîtes aux lettres sous le porche du bâtiment A et au RDC des bâtiments B et C

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Appliques murales ou plafonniers ou spots commandés par détecteur de présence ou sur minuterie.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**4.2.1 Sols**

Pour les circulations à RDC

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties selon choix esthétique de l'Architecte,

Pour les circulations en étage

Sol souple de type moquette U3P3 avec plinthes en bois ou médium peintes selon choix esthétique de l'Architecte.

4.2.2 Murs

Parois en béton banché. Revêtement type peinture, revêtement mural décoratif peint ou autre, selon aménagement et teinte de l'Architecte. Affaiblissement acoustique suivant réglementation.

4.2.3 Plafonds

Type gouttelette projetée grain fin sur béton ou faux plafonds décoratif suivant besoin technique et selon projet de décoration de l'Architecte.

4.2.4 Eléments de décoration

Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

Paraphes

4.2.6 Portes

Portes des logements, portes des escaliers encloués, portes des locaux techniques, portes des gaines techniques palières sont peintes en harmonie avec la décoration des parties communes.

4.2.7 Equipement électrique

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence et / ou interrupteurs.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Béton brut, finition surfacée.

4.3.2 Murs

Murs en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés ou paroi pieux sécants, finition brute.

4.3.3 Plafonds

Plancher béton, finition brute de décoffrage, isolation en sous-face si locaux chauffés au-dessus, Isolation de type projetée ou à fixation mécanique, selon préconisation du BET thermique.

4.3.4 Portes

Porte de type métallique ou bois, équipée de ferme-porte automatique, serrures décondamnables depuis l'intérieur selon le local desservi.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En enrobé ou en béton.

4.3.6 Equipement électrique

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence ou boutons interrupteurs sur minuterie. L'éclairage du parking sera de type LED.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture anti-poussière aux paliers étages

4.4.2 Murs

Gouttelette projetée grain fin blanche ou peinture de propreté.

4.4.3 Plafonds

Gouttelette projetée grain fin blanche

4.4.4 Escaliers marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps,

Peinture anti-poussière au sol sur les marches du rdc jusqu'au dernier étage, gouttelette projetée grain fin blanche en sous face des escaliers, mains courantes métalliques peintes.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Désenfumage suivant règlementation.

4.4.6 Eclairage

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence et/ou interrupteurs sur minuterie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans objet

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sol en béton surfacé ou dalles sur plots selon localisation

Murs dito 1.2.1.1. et 1.2.1.2 selon localisation

Eclairage par hublot commandé par minuterie ou détecteur de présence.

Paraphes

Porte bois ou métallique montée sur huisserie métallique avec ouverture par clef sur organigramme

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX**4.6.1 Salle de bricolage**

Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 Local de réception des ordures ménagères**

Dito 5.4.1

4.7.2 Chaufferie collective

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet, machinerie ascenseur de type embarquée

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE**4.8.1 Composition du local**

Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

Sans objet.

V EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE**

Paraphes

1 ascenseur double face, situé au RDC du bâtiment A desservant tous les étages du bâtiment A du dernier niveau de sous-sol jusqu'au dernier étage, permettant l'accès aux deux niveaux de sous-sol pour tous les résidents du bâtiment A

1 ascenseur dans les bâtiments B et C desservant tous les étages des bâtiments B et C du dernier niveau de sous-sol jusqu'au dernier étage,

Cabine avec revêtement mural décoratif, miroir, sol céramique suivant choix architecte, porte intérieure inox, choix dans la gamme du fabricant.

Portes extérieures palières en inox au RDC, à peindre aux étages, suivant choix architecte

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Compteur individuel gaz en gaine technique palière

Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE

Compteur individuel gaz en gaine technique palière

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone par fibre optique

Répartiteurs de niveau situés dans les gaines techniques des parties communes

5.3.2 Antennes T.V. et radio

Idem 5.3.1.

Position des antennes collectives en toiture suivant étude technique.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local de stockage des bacs roulants agréés par les Services Municipaux ou services concédés, Local

Paraphes

ordures ménagères et local encombrant en rez de chaussée du bâtiment A
Sols en béton surfacé ou carrelage compris forme de pente vers siphon de sol pour évacuation des eaux,

- Murs en béton bruts ou faïence sur 1 m puis peinture, ou maçonnerie enduite,
- Robinet de puisage, éclairage par hublot sur détecteur,

Aire de présentation des ordures ménagères intégrée au local ordures ménagères sur horloge

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation pour tous les locaux techniques selon réglementation applicable.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Nombre et emplacements fixés par la société concessionnaire de distribution d'eau.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon prescription des services concessionnaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Distribution en cuivre et / ou PVC pression dans les gaines techniques palières

5.6.4 Branchements particuliers

Par piquage sur colonnes montantes pour l'installation de compteurs homologués.

Vannes d'arrêt avec manchettes en attente conformes aux exigences du concessionnaire pour pose ultérieure de compteurs individuels défalqueurs en location à la charge de la copropriété et permettant l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes

Colonnes montantes gaz en gaines techniques des parties communes.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Compteur individuel gaz en gaine technique palière permettant l'alimentation de chaque logement équipé d'une chaudière individuelle gaz.

5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Dans les gaines techniques palières

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées agréées par ENEDIS dans gaines techniques des parties communes.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteur individuel de type LINKY dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur.

VI PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Paraphes

En enrobé noir ou béton, selon PC

6.1.2 Trottoirs

En béton désactivé ou balayé ou enrobé, suivant choix de l'architecte et selon Permis de Construire.

6.1.3 Parkings visiteurs

6.1.3.1 Sol

En enrobé noir

6.1.3.2. Délimitation au sol

Peinture

6.1.3.3. Système de repérage

Sans objet

6.1.3.4. Système condamnant l'accès

Portail d'accès coulissant

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton désactivé ou matricé ou balayé ou stabilisé selon PC

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations de massifs, arbustes de diverses essences, selon aménagement paysager conforme au PC

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement selon aménagement paysager.

6.3.4 Arrosage

Système d'arrosage par goutte à goutte automatique pour les espaces verts communs arbres, massifs et haies (selon nécessités), hors gazon

Présence d'un puit avec système de pompage pour l'arrosage des espaces verts communs arbres, massifs et haies (selon nécessité), hors gazon.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Pas japonais

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sols

Sans objet

6.4.2 Equipements

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisations de l'entrée de l'immeuble

Par luminaires encastrés ou en appliques suivant étude spécifique de l'Architecte,

Paraphes

Eclairage commandé par détecteur de présence et inter crépusculaire suivant réglementation en vigueur.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage en appliques au-dessus du porche d'entrée et bornes ou candélabres selon PC

Eclairage commandé par détecteur de présence et inter crépusculaire suivant réglementation en vigueur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Selon localisation et indications au plan PC.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

En limite de propriété, clôture selon plans PC

Selon plan et localisation : conservation des murs et/ou clôture existants et consolidation si nécessaire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Raccordement au réseau général suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Raccordement au réseau général suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Suivant étude technique des services concernés.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs et bac à sable pour le parking en sous-sol conformément à la réglementation incendie.

6.7.5 Egouts

Raccordement et branchement sur le réseau EU/EV public, selon directives des services concessionnaires.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement conforme aux normes Orange.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts,

Collecte des eaux pluviales conforme aux directives des services concessionnaires.

Nota :

Paraphes

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.

Les différentes possibilités de choix offertes pour les parties privatives dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Signatures

Paraphes

ANNEXE I
INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES APPARTEMENTS

CONFORME A LA NFC 15-100

ENTREE	<ul style="list-style-type: none">- 1 point lumineux en plafond- 1 commande d'éclairage- 1 PC 16A+T
DEGAGEMENT	<ul style="list-style-type: none">- 1 point lumineux en plafond- 1 commande d'éclairage- 1 PC 16A+T
SEJOUR	<ul style="list-style-type: none">- 5 PC 16A+T minimum, prise(s) complémentaire(s) suivant norme et surface- 1 prise RJ45 TV/FM/SAT avec fourniture d'un cordon balum- 1 prise téléphone RJ45- 1 point lumineux en plafond- 1 commande d'éclairage- 1 détecteur de fumées à pile en plafond
CUISINE	<ul style="list-style-type: none">- 6 PC 16 A+T mini dont 4 au-dessus du plan de travail- 2 PC 20 A+T spécialisées (pour Lave-vaisselle/ Four)- 1 PC 20 A+T spécialisée pour Lave-Linge si en cuisine selon plan- 1 sortie 32 A+T (ou 20A triphasé) pour plaques de cuisson- 1 commande d'éclairage- 1 point lumineux en plafond- 1 point lumineux en applique au-dessus évier- 1 prise téléphone RJ 45 si cuisine fermée
CHAMBRE PMR	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage- 4 PC 16 A+T- 1 point lumineux en plafond- 1 prise téléphone RJ45- 1 prise RJ45 TV+FM+SAT
AUTRES CHAMBRES	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage- 3 PC 16 A+T- 1 point lumineux en plafond- 1 prise téléphone RJ45
SALLE DE BAINS - D'EAU	<ul style="list-style-type: none">- 1 PC 16A+T- 1 PC 16A+T supplémentaire si SDB/SDE « Handicapé », située à l'entrée de la pièce, hauteur maxi 1.3m- 1 PC 20A+T spécialisée repérée si lave-linge selon plan- 1 commande d'éclairage- 1 point lumineux en plafond
WC	<ul style="list-style-type: none">- 1 commande d'éclairage- 1 point lumineux en plafond- 1 PC 16A+T si WC « Handicapé », située à l'entrée de la pièce, hauteur maxi 1.3m
TERRASSE – BALCON	<ul style="list-style-type: none">- 1 PC 16A+T étanche- 1 Point lumineux par hublot en applique

CUISINE / SEJOUR / CHAMBRE PMR : 1 des PC dénombrées ci-dessus sera placée à proximité immédiate de l'interrupteur en entrant dans la pièce, hauteur maxi 1.3m.

Signatures

Paraphes

ANNEXE II
ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Stationnements :

Il est précisé que les places de parkings repérées avec le logo « Handicapés » permettent d'accueillir des véhicules de personnes à mobilité réduite. A contrario, les autres ne le permettent pas.

Balcons / Loggias / Terrasses :

Le niveau fini du sol des balcons, loggias, terrasses étanchées ou étanchées et isolées, pourra être plus haut que le niveau fini de l'appartement pour répondre aux contraintes réglementaires de construction. Dans ce cas, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra se faire par une rampe avec palier de repos non fournie à la charge de l'acquéreur.

ANNEXE III
INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

Le parking sous-sol est conforme à la réglementation en vigueur applicable à la date de dépôt du PC concernant les Infrastructures de Recharge des Véhicules Électriques (IRVE).

Signatures

Paraphes