

Maître d'ouvrage :
SNC MARIIGNAN OCCITANIE
7 rue du Fourbastard
31000 TOULOUSE

Architecte :
AM :PM ARCHITECTES

Maitre d'œuvre d'exécution
AM : PM ARCHITECTES

133 / 135 Bd Déodat de Séverac
31300 TOULOUSE

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

LOGEMENTS LIBRES

Construction d'un immeuble à usage d'habitation
comprenant 32 logements

Bâtiment RT 2012



Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Elle a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Sans objet

1.1.2 Fondations

Selon études de sol et structure

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs de sous-sol

Sans objet

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

- Béton banché et / ou briques creuses et / ou maçonnerie d'agglomérés, d'épaisseur selon principe constructif et calcul des bureaux d'étude structure et thermique.
Finition par plaquettes de parement et / ou enduit monocouche et / ou béton peint ou matricé 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,

1.2.3 Murs mitoyens

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,

1.2.4 Murs extérieurs divers (loggias-séchoir)

Loggias dito 1.2.2.1.

1.2.5 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.

Entre locaux privatifs contigus : voiles en béton armé banchés d'une épaisseur normalisée et/ou cloisons de type SAD, 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 sur étage courant

Dalle pleine de béton armé, épaisseur suivant calculs établis par le bureau d'études structure

1.3.2 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.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, entrées, circulations et locaux chauffés

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

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 DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons alvéolaires de type Placopan de 50 mm ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons alvéolaires de type Placopan de 50 mm ou équivalent.

1.4.3 Pièces humides

Cloisons sèches en Placopan à parement hydrofuge de chez PLACOPLATRE ou similaire, épaisseur 50 mm, y compris semelles d'interposition bandes polyane

1.4.4 Faux plafonds intérieurs logements et parties communes

En plaques de plâtre sous plancher béton composé d'une plaque BA13 dans les circulations, selon localisation

En plaques de plâtre type BA 13 pour soffites dans les logements, selon localisation

Selon localisation si h > 2,80 m : cloison stil 70 mm avec laine de verre

1.4.5 Faux plafonds acoustiques

En plaques de plâtre BA 13 perforées dans le hall d'entrée, dans les circulations, selon localisation

1.4.6 Cloisons STIL et ½ STIL

Selon localisation

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 complexe placostyl isolé et enduit plâtre, avec trappes de ventilation asservies aux détecteurs de fumée permettant le désenfumage des circulations

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC), extraction en toiture

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 et ventilation de la 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 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

Sans objet

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 et/ou traditionnelle bois selon localisation
- Couverture en tuiles terres cuites type DC 12 conforme aux prescriptions du permis de construire

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Etanchéité multicouche élastomère avec relevés d'étanchéité (et complexe isolant sur surfaces habitées).
- Toitures-terrasses non accessibles : protection par gravillons ou autoprotection 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.

1.8.4 Divers

Brise soleil / pergolas / verrières en bois et / ou métalliques et / ou aluminium selon localisation au permis de construire

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjour

- Carrelage grés émaillé 45 x 45 U3P3 dans toutes les pièces, plinthes assorties au choix dans la gamme proposée.
- Pose droite sur isolant acoustique,

2.1.1.2 Chambres

- Revêtement stratifié 8mm, plinthes assorties, au 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

Dito 2.1.1.1.

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 et balcons : lames bois ou dalles sur plots.

Caillebotis métalliques au droit des seuils de portes fenêtres selon nécessité de conformité à la réglementation PMR

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

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

- Salle d'eau, salle de bain, WC : Faïences 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
- Cuisine : faïences 20x40 cm, sur une hauteur de 60 cm, 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.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis fixes et/ou ouvrants à la française en PVC couleur selon PC.

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, à manœuvre électrique par interrupteur pour le châssis principal du séjour et manuelle avec tringle oscillante pour les autres pièces.

Fenêtres de toits motorisées pour les logements en R+4 avec volets roulants occultants, localisation selon plans et PC

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 métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine avec condamnation pour SDB et WC, butoirs de porte

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Métalliques à âme pleine peintes satisfaisants aux normes acoustiques, serrure de sûreté 3 points A2P1 * et joints périphériques isophoniques sur huisserie métallique, butée de porte, béquille double. Seuils à la suisse.

2.6.5 Portes de placards

En mélaminé blanc de type coulissantes sur rail posé sur tasseau bois brut ou ouvrants à la française suivant implantation et dimensions.

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

En acier galvanisé ou laqué et / ou aluminium ou remplissage métallique ou vitrage, avec éléments métalliques ou zinc selon Permis de Construire.

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

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Séparatifs de balcons / terrasses

Panneaux de type métallique, teinte et localisation et remplissage selon plans Permis de Construire, couleur, remplissage métallique ou vitrage selon PC.

Bacs de jardinières selon plans et 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

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 et localisation :

- **APPARTEMENT LIBRE DE TYPE T2 ET T3**

Appartement de type T2 :

Plan de travail stratifié 180cm, selon plans, avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux
En partie basse : 1 meuble bas 1 porte, 2 emplacements pour réfrigérateur table-top (fourni) et lave-vaisselle ou lave-linge (non fourni)
En partie haute : 1 meuble 1 porte avec hotte casquette à recyclage (fourni) et niche micro-ondes (non fourni).

Appartement de type T3 :

Plan de travail stratifié 180 ou 240cm, selon plans, avec plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux
En partie basse : 1 meuble bas 1 ou 2 portes, selon plans, 2 emplacements pour lave-vaisselle ou lave-linge et four (électroménager non fournis)
En partie haute : 1 meuble 1 ou 2 portes, selon plans, avec hotte casquette à recyclage (fourni) et niche micro-ondes (non fourni).
Emplacement réservé pour réfrigérateur (non fourni).

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

Pour les T3 :

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

Pour les T2 :

Production eau chaude sanitaire par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE, ou ballon d'eau chaude électrique de 150 l pour un T2 suivant besoin de l'étude thermique.

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 dans la cuisine et/ou salle de bains selon plans

2.9.2.7 Appareils sanitaires

- De couleur blanche, marque ROCA ou équivalent.
- Baignoires en acrylique ou acier, dimension suivant plans.
- Receveur 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 encastrée 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

Pour les T3 :

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE et distributeur 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.

Pour les T2 :

Chauffage par chaudière individuelle murale gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif type 3CE et distributeur 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.

ou Chauffage par radiateur électriques à thermostat intégré type radiant ou rayonnant ou double système chauffant, localisation et puissance suivant étude thermique et calculs.

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 pour les T3 et T2.

- Radiateurs muraux électriques de type rayonnant ou radiant ou double système chauffant de chez ATLANTIC ou équivalent.
- Radiateur sèche serviettes à eau dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

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 hygro-réglables 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 1.00 m avec rail posé sur tasseau bois

Portes ouvrants à la française pour largeur inférieure à 1.00 m.

- Chambres
 - Largeur supérieure à 1m : aménagement intérieur 2/3 en penderie avec tringle et 1/3 en étagères, tablette chapelière haute.
 - Largeur inférieure ou égale à 1m : 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.

1 prise TV / FM / SAT dans le séjour,

1 prise TV dans la 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 15100.

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 du portillon sur rue par système de type INTRATONE et plaque à défilement de noms + Vigik

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS :

3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.1.2 Plafonds

Sans objet

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

Sans objet

3.3 PARKING EXTERIEUR

Sans objet

4 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,

4.1.2 Parois

Revêtement mural et/ou peinture lisse, teinte au choix 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 ou faux plafonds 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, fermeture par 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 et une pour le Syndic, localisation selon plan PC et norme La Poste.

4.1.7 Tableau d'affichage

Positionnement : avec les boîtes aux lettres dans les halls des bâtiments A, B et C

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Appliques murales ou plafonniers commandés par détecteur de présence.

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 peintes selon choix esthétique de l'Architecte.

4.2.2 Murs

Parois en béton banché.

Revêtement mural vinylique décoratif, affaiblissement acoustique suivant réglementation. Teinte au choix de l'Architectes.

4.2.3 Plafonds

Peinture type gouttelette projetée grain fin sur béton ou faux plafonds suivants nécessités techniques et localisation.

4.2.4 Eléments de décoration

Décoration selon choix esthétique du Maître d'ouvrage.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

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

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture anti poussière aux étages

Carrelage sur palier RDC identique à celui du hall et de la circulation.

4.4.2 Murs

Gouttelette projetée grain fin blanche.

4.4.3 Plafonds

Gouttelette projetée grain fin blanche.

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

Peinture anti-poussière au sol

Gouttelette projetée grain fin blanche en sous face des escaliers.

Mains courantes métalliques

4.4.5 Chauffage, ventilation

Désenfumage suivant réglementation

4.4.6 Eclairage

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, poussettes, voitures d'enfants

Sol en béton surfacé.

Murs dito 1.2.1.1. et 1.2.1.2 selon localisation

Eclairage par hublot commandé par minuterie ou détecteur de présence.

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.

5 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Ascenseurs desservant tous les étages du bâtiment du dernier niveau de sous-sol jusqu'au dernier étage.

1 ascenseur par hall

Cabine avec revêtement mural décoratif, miroir, sol carrelage 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

Pour les T3 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE,

Pour les T2 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE ou chauffage électrique tel que décrit au 2.9.4.1,

Compteur individuel gaz en gaine technique palière

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

Pour les T3 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE,
Pour les T2 : Chaudière individuelle gaz à condensation raccordée sur ventouse individuelle ou conduit collectif de type 3CE ou ballon d'eau chaude électrique,
Compteur individuel gaz en gaine technique palière excepté pour les T1

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3 Pompes et bruleurs

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

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 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 ordures ménagères accessible au sous-sol

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 commandé sur minuterie

Aire de présentation des ordures ménagères situé à proximité de l'entrée de la résidence, conformément au Permis de Construire

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

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. Les T1 ne sont pas concernés.

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 dans chaque logement fourni par ENEDIS, abonnement à souscrire par l'acquéreur.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Béton désactivé 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 et arbustes de diverses essences dont fruitiers selon aménagement paysager PC

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement selon aménagement paysager.

6.3.4 Arrosage

Système d'arrosage intégré automatique pour les plantations de type arbres, arbustes, haie dans les espaces verts communs (suivant besoin et aménagement paysager).

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Béton balayé et / ou matricé suivant choix de l'architecte.

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, Eclairage commandé par détecteur de présence et inter crépusculaire.

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

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.

6.8 Abris vélos extérieur

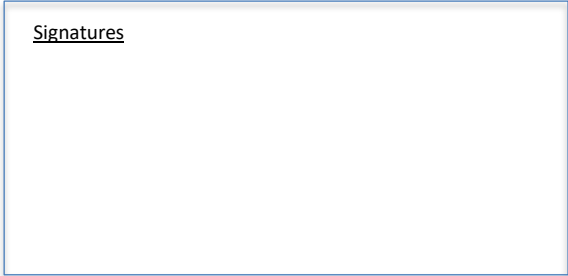
Structure métallique avec couverture bac acier, remplissage par panneaux métalliques pleins ou perforé ou type grille ou barreaudage. Porte métallique pleine ou type grille avec serrure adaptée.

Nota :

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



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 TV/FM/SAT- 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 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

ANNEXE II
ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Stationnements :

RAS

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 et restant à la charge de l'acquéreur.

ANNEXE III
INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

Sans objet.

Signatures