

**« MONTEVIDEO »
13006 MARSEILLE**

« Logements collectifs »
65 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE
ARRETE DU 10 MAI 1968**



Image non contractuelle

**SCCV MONTEVIDEO
79 Boulevard de Dunkerque
13002 MARSEILLE**

**Architectes : ROUGERIE + TANGRAM
Adresse :
23 rue des Phocéens
13002 Marseille**

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- **Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,**
- **Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.**
- **Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues**

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3. Plancher bas sous-sol :

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs des sous-sols :

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

Finition : Les murs intérieurs des garages et des caves sont de finition brute

1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé ou de maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant l'étude de structure.

Finition : béton brut.

1.2.2. Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée. Les murs et planchers visibles seront en béton blanc.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Béton blanc

1.2.3. Murs pignons :

Dito 1.2.2

1.2.4.Murs mitoyens :

Dito 1.2.2

1.2.5.Murs extérieurs divers :

Dito 1.2.2

1.2.6.Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

1.2.7.Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

1.3.PLANCHERS

1.3.1.Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2.Plancher sous terrasse :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

1.3.3.Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Idem 1.3.1.

1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.Entre pièces principales :

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de 72 mm.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

1.5.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :

Dito 1.5.1

1.5.3. Escaliers des duplex et des maisons

Fourniture et pose d'un escalier intérieur, réalisé en bois, essence au choix de l'Architecte. Garde-corps en bois ou serrurerie selon choix architecte.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

1.6.3. Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

En cas de chaufferie collective, les conduits de fumées seront métalliques.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:

Ventilation naturelle suivant règlementation

1.6.6.Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur

1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou en Zinc, selon localisation, et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC suivant plan.

Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3.Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (cave, place de parking, boîte).

Les réseaux sous dallage seront en PVC.

1.7.4.Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

1.8.TOITURES

1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :

Carpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles, bac acier ou zinc selon plans architecte et prescriptions du permis de construire.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

1.8.2.Etanchéité et accessoires :

1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots de 60X60 minimum.

1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts Relevés auto- protégés sur façades.

1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès Cérame émaillé format 60X60 cm choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique.. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix dans la gamme promoteur/architecte

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

2.1.3. Dito 2.1.1 Sols des balcons et loggias :

Dalles posées sur plots de 60X60 suivant plans.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :

Faïence murale au choix :

- Format 25x40 ou selon la gamme présélectionnée par le maître d'ouvrage

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue

Dans la salle d'eau et salle de bain

Sur tous les murs toute hauteur.

2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.2

2.3.PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.2

2.3.2.Plafonds des séchoirs :

Sans objet.

2.3.3.Plafonds des loggias :

Béton blanc, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4.Sous-faces des balcons :

Béton blanc

2.4.MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :

Menuiseries extérieures en bois ou aluminium (suivant plan) ouvrant à la française ou coulissant, côté extérieur coloris suivant permis de construire, dimensions suivant plans architectes.
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Il sera possible d'avoir certaines menuiseries extérieures en bois et d'autres en aluminium dans un même logement, en fonction des études thermiques et acoustiques et de la façade.

2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1.

2.5.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1.Pièces principales :

Les baies des logements seront équipées de volets roulants en PVC ou aluminium (débordants à l'intérieur du logement) ou de volets battants ou pliants en bois, localisation suivant plans de vente.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

2.5.2. Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas nécessairement occultés. En l'absence d'occultation, ils recevront au RDC un vitrage retardateur d'effraction ou une grille de défense métallique.

Localisation suivant plans.

Les fenêtres des cuisines seront équipées de volets roulants électriques en aluminium laqué ou PVC ou de volets battants en bois suivant plans de vente.

Les vitrages des Salles de bains et des salles d'eau seront en verre dépoli.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis seront métalliques pour toutes les portes.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures :

Bloc-portes âme alvéolaire, de hauteur standard 204 cm, finition laquée usine de chez HUET ou équivalent – choix architecte. Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

Sans objet.

2.6.4. Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine à peindre montées sur huisseries métalliques.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur auront un parement métallique ou bois, finition peinture.

Béquillage double sur plaque avec protecteur de canon modèle SECUMAX ONE finition ANODINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 3 points et 2 pions anti dégonde, classée A2P* de marque VACHETTE, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 ou équivalent avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.
Butée de porte.
Microviseur.

2.6.5. Portes de placard :

Les portes de placards seront menuisées de 10mm d'épaisseur, finition au choix, de type SOGAL Kendoors ou équivalent

Les portes de placards pourront présenter une imposte en cloison pour les hauteurs sous plafonds supérieures à 2.5m.:

- Si largeur < 0.90m : portes battantes
- Si largeur > 0.90m : portes coulissantes

Il sera posé un miroir par logement sur une des portes de placard

2.6.6. Portes de locaux de rangement :

Dito 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages :

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps :

Garde-corps métalliques finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. Grille de protection des baies :

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée, suivant plans du permis de construire.

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1.8 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

2.8.1.3. Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2. Sur murs :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.3. Papiers peints :

Sans objet.

2.8.4. Tentures :

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Pour les logements à partir du 2P il n'est pas prévu d'évier, les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

Pour les studios il sera prévu un ensemble kitchenette de 90 cm de large avec un évier en acier inoxydable, simple bac et deux plaques de cuisson avec hôte aspirante.

Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.9.1.2. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.3. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Distribution d'eau chaude par pompe à chaleur triple service (eau chaude, chauffage, rafraîchissement).

2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

2.9.2.5. Gaz :

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle Struktura de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions 170x70 cm.
- Receveur de douche acrylique référence Brive de chez Jacob Delafon ou receveur céramique de référence Kyreo, dimension 90X90 ou 80X120cm suivant plan de vente.
- Pare douche ou porte de douche en fonction de la configuration et selon plan
- Meuble 1 ou 2 vasques selon plan de vente avec plan vasque blanc en grès ou résine blanche, 2 tiroirs en panneau stratifié (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse largeur suivant plan de vente.
- WC suspendu modèle Patio sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque et lave-main : Mitigeur tête céramique référence Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent.
- Robinetterie douche : colonne de douche thermostatique, modèle Brive ou July de chez Jacob Delafon ou équivalent
- Robinetterie baignoire : robinetterie thermostatique modèle Brive ou July de chez Jacob Delafon et douchette Basic2 3 jets ou équivalent

2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type Dooxie blanc de chez Legrand ou Odace de la marque Schneider.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m ² avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 ^{ère} SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique	

	1PC par salle d'eau secondaire	au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 ^{er} WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	- 1 PC si surface > 4m ²	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste accès 1 détecteur de fumée dans le dégagement

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.3.5. Domotique

Pré-équipement domotique permettant la gestion à distance du système de chauffage/rafraîchissement et la fermeture du ou des volets roulants du logement.

2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation :

Pompe à chaleur triple service individuelle suivant programme.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront réversibles

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche modèle Atoll Spa de chez Acova ou équivalent

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5. Équipements intérieurs des placards :

2.9.5.1. Placards :

Suivant les indications du plan de vente, un placard par logement sera ménagé avec un espace penderie et 4 tablettes largeur 50cm environ, décor blanc perlé, hauteur 180cm env.,

2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements conforme NFC 15-100

2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements conforme NFC 15-100.

2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la porte du hall par platine à défilement type intratone ou équivalent.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Autres équipements :

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons :

En béton ou agglos ; finition brute.

3.1.2. Plafonds :

En béton ou isolant thermo-acoustique selon localisation et nécessité des étude thermique et acoustique.

3.1.3. Sols :

Béton brut.

3.1.4. Portes d'accès :

Porte bois à âme pleine avec serrure 1 point..

3.1.5. Ventilation naturelle :

Par grilles d'amenée d'air frais naturelle et ventilation haute naturelle ou mécanique pour l'ensemble des caves.

3.1.6.Équipement électrique :

Point lumineux en circulation commune.

3.2.BOX ET PARKINGS COUVERTS

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.
Les places de parking seront boxées selon plan.

3.2.1.Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

3.2.2.Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

3.2.3.Sols :

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

3.2.4.Portés d'accès :

3.2.4.1.Portés intérieurs :

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

3.2.4.2. Porte d'accès voiture :

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

3.2.5.Ventilation naturelle :

Ventilation naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6.Équipement électrique :

Eclairage en parties communes par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

3.2.7. Recharge véhicule électrique

Le bâtiment sera prééquipé conformément à la réglementation pour l'installation de recharge véhicules électriques.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols :

Sans objet.

3.3.2. Délimitation au sol :

Sans objet.

3.3.3. Système de repérage :

Sans objet.

3.3.4. Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

4.1.1. Sols :

Carrelage grés cérame 60X60 ou similaire, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis encastré au sol.

4.1.2. Parois :

Parois revêtues de miroirs ou revêtements décoratifs suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

4.1.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

4.1.6. Boîtes aux lettres :

Modèle au choix de l'architecte finition thermo laquée en usine.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage intégré aux boîtes aux lettres de chez ..., finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

4.1.8. Chauffage :

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique :

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

4.2.1. Sols :

4.2.1.1. Sols RDC :

Carrelage grès cérame 30X60,45X45 ou 60X60 avec plinthe assortie.

4.2.1.2. Sols étages :

Carrelage grès cérame 30X60,45X45 ou 60X60 avec plinthes assorties, selon projet décoratif de l'architecte..

4.2.2. Murs :

Revêtement peinture, vinylique ou toile de verre en lés.

4.2.3. Plafonds :

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

Sans objet.

4.2.6. Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique :

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.

Commande par détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

4.3.CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1.Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière.

4.3.2.Murs des paliers et sas :

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

4.3.3.Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.4.Portés d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

4.3.5.Rampe d'accès :

En béton suivant plan architecte.

Porte sectionnelle – 1 télécommande par place de stationnement.

4.3.6.Equipement électrique :

Eclairage commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux et minuterie.

CAGES D'ESCALIERS

4.3.7.Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

4.3.8.Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

4.3.9.Plafonds :

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

4.3.10. Escaliers :

Dito 4.4.1.

4.3.11. Chauffage/Ventilation :

Sans objet

4.3.12. Eclairage :

Dito 4.3.6.

4.4. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :

Sol : Peinture anti-poussière ou carrelage lorsque le local est situé au RDC et selon §3.2.3 lorsqu'il est situé au sous-sol,

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux sur minuterie.

4.4.2. Buanderie collective :

Sans objet.

4.4.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.4.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.4.5. Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.5. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,
Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.
1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

Local chaufferie : Sans objet

4.6.2. Sous-station de chauffage :

Si présent dito 4.7.2.

4.6.3. Local des surpresseurs :

Si présent dito 4.7.2.

4.6.4. Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

4.6.5. Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

4.6.6. Local ventilation mécanique :

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Dessert tous les niveaux, y compris le sous-sol, accessible handicapés.

Décoration au choix de l'architecte.

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : miroir avec revêtement Stratifié ou équivalent,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Pompe à chaleur individuelle triple service suivant programme.

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 :
Pompe à chaleur individuelle

5.2.2.2. Réservoirs :
Dito 5.2.2.1.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs :
Dito 5.2.2.1.

5.2.2.4. Comptage général :
Dito 5.2.2.1.

5.2.2.5. Colonnes montantes :
Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

5.3.2. Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable

5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

5.6.ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.7.ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1.Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

5.7.2.Comptages particuliers :

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

5.8.ALARMES TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.VOIRIE ET PARKING

6.1.1.Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2.Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.3.Parkings visiteurs :

Sans objet.

6.2.CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

6.3.ESPACES VERTS

6.3.1.Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.2.Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3.Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

6.3.4.Chemins :

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

6.4.ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1.Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

6.4.2.Eclairage des voiries :

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

6.5.CLOTURES

6.5.1.Sur rue :

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.

6.5.2.Avec les propriétés voisines :

Sans objet.

Entre jardins privatifs :

Suivant permis de construire

6.6.RESEAUX DIVERS

6.6.1.Eau :

Raccordement sur réseau public.

6.6.2.Gaz :

Sans objet

6.6.3.Electricité :

Raccordement sur réseau public.

6.6.4.Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

6.6.5.Egouts :

Raccordement sur réseau public.

6.6.6.Epuration des eaux :

Sans objet.

6.6.7.Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

6.6.8.Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

6.6.9.Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Travaux modificatifs acquéreurs :

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.

Des frais de dossier et d'études d'un montant de ...€ seront demandés pour toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (hors liste d'options) nécessitant de modifier les plans. Le paiement devra être effectué par l'acquéreur au moment de la demande de travaux modificatifs.

Pour OASIS GROUPE

Pour le RESERVATAIRE