

**SNC MARIGNAN NORD
Les Jardins de la Scarpe**

COMMUNE de Douai

Rue des Jardins

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
49 LOGEMENTS EN 1 BATIMENT ET PARKINGS SUR 1 NIVEAUX DE SOUS SOL**

1.1.1. NOTE PRELIMINAIRE

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

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

1.1.1. GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
2.1. REVETEMENTS DE SOLS	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	8
2.3. PLAFONDS	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	10
2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1. PARKINGS COUVERTS	13
3.2. ESPACES VERTS COMMUNS A JOUISSANCE PRIVATIVE	14
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE	14
4.2. CIRCULATION DES ETAGES	15
4.3. LOCAUX COMMUNS	15
4.4. CAGE D'ESCALIER EN SUPERSTRUCTURE	15
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1. ASCENSEUR	16

5.2. TELECOMMUNICATIONS	16
5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.	16
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.	16
5.5. ALIMENTATION EN EAU.	16
5.6. ALIMENTATION EN GAZ.	16
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	17
<hr/>	
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	17
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	17
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	17
6.4. ÉCLAIRAGES EXTERIEURS	17
6.5. CLOTURES	17
6.6. RESEAUX DIVERS	17

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse. Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

1.1.2. Fondations

Par pieux, radier, inclusions rigides, puits ou fondations superficielles, suivant le rapport du bureau d'étude de sol et accord du bureau de contrôle, compris toutes sujétions de reprise en sous-œuvre.

1.1.3. 1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place avec interposition d'un film anti-contaminant.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en oeuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.4. 1.1.3 – Inondabilité des sous-sols (à adapter à chaque opération)

Le(s) niveau(x) de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci. Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.1.5. 1.1.4 – Pollution des Sols (à adapter à chaque opération)

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. 1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage. 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.

1.2.2. Murs de façades (suivant plan des élévations)

- Structure : Les murs des façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie terre cuite, ou en bloc béton cellulaire ou en bloc de béton manufacturé ou en maxibrique. Les briques seront peintes en blanc. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.
- Parement : Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte Brique ou plaquette brique en complément des parties réalisées en enduit projeté et bardage métallique. Appui de baie en béton.
- Isolation : Type et épaisseur selon étude thermique.

1.2.3. Murs pignons Dito

paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustique.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre appartements ou entre appartements et autres locaux (escalier, ascenseur, hall, locaux, divers) seront réalisés soit en béton armé, soit en parpaings pleins, soit en cloison type SAA, soit en complexe placostil d'épaisseur suivant calculs.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers bas de Rez-de-Chaussée

Le plancher bas du rez de chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé ou en prédalle béton ou en poutrelle entrevous béton. Leur épaisseur sera déterminée par les études de structure et d'acoustique.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou en prédalle béton ou en poutrelle entrevous béton suivant exigences de la NRA et suivant exigences de la réglementation contre l'incendie.

1.3.3. Planchers des balcons et loggias

Le plancher des balcons sera constitué d'une dalle en béton préfabriqué ou coulé en place, finition béton surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage, épaisseur selon calcul du bureau d'étude béton armé.

1.3.4. Planchers sur locaux divers chauffés Idem 1.3.2.

1.3.5. Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts

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

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution en plaque de plâtre, de type Placopan, épaisseur minimale 50mm. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur et de composition différentes pourront être mises en œuvre.
Cloisons avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre sur ossature métallique, de type Placostil, épaisseur minimale 72 mm, avec incorporation de laine de roche pour l'isolation acoustique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Escalier béton préfabriqué ou coulé en place ou escalier métallique.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée collective des logements avec extraction dans la cuisine, dans la salle d'eau et dans le WC par bouches reliées aux conduits en tôle galvanisée, situés dans les gaines techniques des logements vers l'extracteur installé en toiture ou en comble de l'immeuble, suivant études thermiques et avis du bureau de contrôle.

La ventilation des appartements en attique pourra être réalisé par des extracteurs individuels suivant exigence et contrainte technique.

Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en PVC ou en Aluminium, dauphin PVC ou fonte en partie basse si la chute se trouve devant une place de stationnement. L'ensemble est raccordé au réseau d'évacuation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en soffite ou en faux plafonds des logements et sous le plancher haut de Rez-de-Chaussée, dans les parties communes.

1.7.3. Canalisations enterrées

Les canalisations sous plancher bas du RDC seront en PVC et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire. Les eaux pluviales pourront éventuellement être infiltrées sur le site du programme immobilier ; sinon, elles seront rejetées au réseau public après tamponnement.

1.8. Toitures

1.8.1. Etanchéité - Terrasses

1.8.1.1. Terrasses inaccessibles

Il sera posé une étanchéité multicouche auto protégée ou asphalte, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

1.8.1.2. Terrasses accessibles

Sur les terrasses accessibles, il sera posé une étanchéité multicouche avec des dalles béton sur plots avec si nécessaire un isolant de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Tous les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couverture en métal laqué ou aluminium laqué.

1.8.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, placards et rangements

2.1.1.1. Séjour et cuisine :

Les sols des pièces sèches et des cuisines ouvertes seront en revêtement stratifié. Les plinthes seront en médium peint ou assorties. Les sols des cuisines fermées recevront un revêtement de type carrelage 30*30.

Choix dans la gamme proposée par Marignan.

2.1.1.2. Chambres, placards attenants et WC séparés :

Idem 2.1.1.1

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services, placards et rangements

2.1.2.1. Salle de Bains, placards attenants Carrelage grés cérame émaillé format 30x30.

Plinthes assorties.

Choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.2.2. Cellier, rangement

Idem 2.1.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

2.1.3.1. Entrée, placards attenants : Idem 2.1.1.1

2.1.3.2. Dégagements, placards attenants :

Idem 2.1.1.1

2.1.4. Sols des terrasses accessibles (hors RDC)

Dalle en béton sur plots.

2.1.5. Sols des balcons et loggias

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage.

2.2. Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. Salles d'eau ou de bains

- Cuisine : sans objet
- Salle de bains : faïences 20x30 ou 20x40 dans la gamme proposée par le promoteur.
- au-dessus de la baignoire : toute hauteur compris retours, tabliers tablettes et paillasses éventuels
- au niveau de la douche : toute hauteur.

2.2.1.2. Celliers

Voir 2.8 Peintures, Papiers, tentures.

2.2.2. Revêtements muraux des pièces principales

Voir 2.8 Peintures, Papiers, tentures.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Après préparation du support (béton ou placoplâtre), application de deux couches de peinture acrylique blanche.

2.3.2. Plafonds des loggias et sous face des balcons Béton brut.

2.3.3. Faux plafonds, soffites

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC ton gris clair. Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française ou coulissant selon plans d'architecte. Les crémones et tiges seront en métal. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.

Entrée d'air dans les ouvrants ou piège à son en façade suivant réglementation acoustique pour la ventilation des pièces sèches.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1. Pièces principales

Volets roulants PVC selon plans architectes manuels à enroulement intérieur, à lames, sur les châssis de l'ensemble du rez-de-chaussée et dans les chambres au étages

2.5.2. Pièces de service Dito 2.5.1

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques traitées anticorrosion sur cloisons de distribution. Huisseries métalliques traitées anticorrosion ou bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution des logements de type isoplane à âme alvéolaire, finition laquée d'usine, fiches, serrure à bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte, butée de porte au sol si nécessaire, avec condamnation par verrou décondamnable pour les salles d'eau, salles de bain et WC.

Quincaillerie : béquilles doubles traversantes formant plaque de propreté.

2.6.3. Imposte en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières.

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures de marque BERTELLI type EVA nickel mat ou équivalent.

Il est prévu un butoir au sol.

2.6.5. Moulures et habillages

Champlat bois 2 faces sur les portes palières.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2. Ouvrages divers

Mains courantes en acier thermolaqué ou galvanisé ou composite au droit des escaliers communs suivant réglementation.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures intérieures

2.8.1.1. *Sur menuiseries*

Peinture acrylique blanche finition de type B (*) selon DTU 59.1 ou laquage d'usine

2.8.1.2. *Sur murs*

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique mate blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.1.3. *Sur plafonds*

Deux couches de peinture acrylique mate blanche finition de type B (*) selon DTU 59.1

2.8.1.4. *Sur canalisations intérieures (Concerne les éléments de tuyauterie vus uniquement).*

Peinture acrylique blanche.

() La planéité générale initiale n'est pas modifiée ; Les altérations accidentelles sont corrigées ; Quelques défauts d'épiderme sont admis.*

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Mobilier de salle d'eau

Meuble vasque avec portes et ou tiroirs ou équivalent. Applique lumineuse et miroir sur toute la largeur du plan de toilette.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Depuis le comptage situé en Rez-de-Chaussée, alimentation principale par colonne montante. Piquage individuel dans la gaine technique du logement pour distribution secondaire. Décompteurs à charge concessionnaire sur demande des acquéreurs. Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en PER (polyéthylène réticulé) en dalle sous fourreaux.

2.9.2.2. Production individuelle d'eau chaude.

Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chaudière à condensation mixte à gaz selon étude thermique. Évacuation des gaz brûlés par conduit vertical type 3CE ou système ventouses en façade.

2.9.2.3. Évacuations

Ensemble en tubes PVC M1 posés sur colliers, apparents dans le logement vers la gaine technique.

2.9.2.4. Distribution du gaz

L'alimentation sera reprise depuis la colonne palière, la distribution en logement se fera en cuivre apparent ou encastré. Alimentation pour appareil de cuisson non prévue.

2.9.2.5. Branchements en attente

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains suivant les spécificités techniques.

2.9.2.6. Appareils sanitaires et robinetteries

Salles de bains :

Suivants plans :

Baignoire acrylique ou acier, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeur monotrou à tête céramique à bec fixe avec inverseur, bonde, siphon et trop plein. Flexible et douchette avec support, finition chromée.

Receveur de douche acrylique ou céramique 90x90.

Meuble vasque avec portes et/ou tiroir. Applique lumineuse et miroir sur toute la largeur du plan de toilette.

W-C :

WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l. Abattant double rigide blanc. Economiseur d'eau

2.9.2.7. Accessoires divers

Robinet de puisage en terrasse au niveau de l'attique.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100. Elle sera encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni de micro disjoncteurs affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée, de couleur blanche, équipé d'une porte et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne télé-report. Le câblage téléphone des appartements se fera depuis la gaine palière. En plafond, les points d'éclairage sont constitués d'une boîte de connections avec dispositif DCL.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

Équipement minimal de la nouvelle NFC 15-100 (synthèse)

L'appareillage sera blanc de type Odace de chez SCHNEIDER ou de type Dooxie de Legrand.

Entrée	1 point d'éclairage au plafond	1 PC 16A
		1 sonnette 1 combiné visiophone
Cuisine		1 point d'éclairage au plafond 1 alimentation pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur
Séjour		1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 2 prises RJ45
Dégagements		1 point d'éclairage au plafond
Chambre principale		1 PC 16A
		1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise TV/FM 1 prise RJ45
Chambres & bureau		1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise RJ45
Dressing (selon plan) S> 4.00m ²		1 point d'éclairage au plafond
Salle de Bains		1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Wc		1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Balcon et terrasses		1 point d'éclairage en applique ou plafond

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage- Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chaudière individuelle à condensation murale mixte à micro accumulation, fonctionnant au gaz, assurant également la production d'eau chaude sanitaire.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de –9° C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier, positionnés selon exigences réglementaires après accord du Maître d'œuvre.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccords terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin.

Tés de purge sur radiateurs.

Les surfaces seront calculées pour une température d'eau : de 65° maxi.

2.9.4.4. Conduits de fumées

Raccordement de la chaudière sur ventouse en façade ou sur collecteur 3CE.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée. Extraction en pièces humides par bouches hygroréglables suivant calculs et étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) «VMC» comprenant un caisson collectif en comble ou toiture terrasse technique. Les logements en attique pourront être équipée de caisson individuel suivant contrainte technique. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées dans les maçonneries de façade ou en partie haute des menuiseries extérieures (sur coffre de volet roulant ou en traverse haute de menuiserie extérieure) des pièces sèches, suivant calculs, Nouvelle Réglementation Acoustique et étude thermique.

2.9.4.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement Non prévus.

2.9.5. Équipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio T.V

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV/FM.

2.9.5.2. Installation par antenne collective.

Les logements seront raccordés à une antenne collective ou au réseau de télédistribution câblé

2.9.5.3. Téléphone

Dans chaque logement, alimentation depuis le sous-répartiteur avec 2 joncteurs dans le séjour, 1 dans chaque chambre.

2.9.5.4. Fibre optique

Suivant retour technique du concessionnaire.

2.9.6. Autres équipements

L'entrée de l'immeuble est équipée d'un vidéophone relié aux différents appartements. L'ouverture de la porte d'accès s'effectue par l'intermédiaire de ventouses électromagnétiques ou d'une gâche électrique installées sur la porte et commandée depuis chaque combiné d'appartements.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. Parkings couverts

3.1.1. Murs ou cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou aggloméré suivant l'étude de structure.

3.1.2. Plafonds

Les plafonds seront en béton brut sauf dans les cas où ils sont en contact avec la surface habitable, un isolant de type flochage sera prévu conformément aux études thermiques.

3.1.3. Sols

Les sols seront en enrobé ou en béton armé lissé. Délimitation au sol par bandes peintes.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture

3.1.4. Porte d'accès

Sans objet, fermeture de la résidence par portails en limite de propriété

3.1.5. Ventilation mécanique du parking

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.1.6. Equipement électrique

Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils au niveau du parking et sur minuterie pour les autres

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

3.2. Espaces verts communs à jouissance privative

3.2.1. Terrasse

Les terrasses au rez-de-chaussée seront en pavé béton sur lit de sable ou dalle béton ou en dalle sur plots ou en lame de bois.

3.2.2. Jardin

Suivant aménagement du paysagiste. Les jardins seront communs à usage privatifs

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée

4.1.1. Sols

Les sols seront revêtus en grès cérame, selon choix et plan architecte, posé sur un résilient acoustique, si nécessaire ; plinthes assorties, tapis de sol encastré.

4.1.2. Parois

Les murs seront traités par des revêtements muraux selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds décoratifs. Eventuellement, faux-plafond démontable suivant exigences des concessionnaires.

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

Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en aluminium ou en acier thermolaqué. La porte extérieure est commandée par platine visiophone avec lecteur de badges (1 pour les T1, 2 pour les T2 et 3 pour les T3, 4 pour les T4 et 5 pour les T5) relié aux joncteurs vidéo des logements. Le verrouillage est assuré par 2 ventouses de 300kg.

4.1.5. Affichage, miroir, boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres aux normes La Poste ; panneau d’affichage et miroir selon plan architecte.

4.1.6. Equipements électriques

Eclairage par spots ou downlights encastrés. La commande d’éclairage du hall se fera par détection de présence.

4.2. Circulation des étages

4.2.1. Sols

Il sera posé une moquette avec plinthes médium à peindre en circulation des étages.

4.2.2. Murs

Peinture décorative ou revêtement mural, coloris suivant choix de l’architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture mate acrylique de couleur blanche finition B sur béton.

4.2.4. Equipement électrique

Plafonniers sur minuterie et détecteurs.

Une prise 16A+T sera placée dans la gaine technique palière SG de tous les niveaux.

4.2.5. Portes

Les portes de service seront coupe-feu selon les réglementations. Les façades de gaines techniques (fermeture par batteuse) seront réalisées en bois peint, finition par peinture acrylique, finition type B selon DTU 59.1. Les portes des escaliers seront peintes dans la couleur définie par l’architecte.

4.3. Locaux communs

4.3.1. Local ordures ménagères

Porte en acier galvanisé et porte en bois donnant sur parking avec serrure sur organigramme u lecteur de badge Vigik. Selon plans architecte.

Les sols sont prévus en carrelage. Siphon de sol prévu.

Finition des murs d’enceinte par carrelage mural sur 1,50 m de hauteur et peinture.

Ventilation naturelle.

4.3.2. Local Vélos

Porte en aluminium et/ou porte en bois donnant sur circulation du RDC avec serrure sur organigramme ou lecteur de badge Vigik. Selon plans architecte.

Les sols seront bruts ou peints.

Finition des murs d’enceinte en peinture.

Ventilation naturelle suivant nécessité.

4.4. Cage d'escalier en superstructure

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol et repères podotactiles PMR.

4.4.2. Murs

Peinture finition gouttelette.

4.4.3. Plafonds

Peinture finition gouttelette

4.4.4. Escaliers

Marches et contremarches : Peinture, nez de marche strié et repères visuels PMR à tous les étages.

Mains courantes : Fer plat sur écuyer peintre ou laqué, finition revêtement plastique ou tube d'acier peint ou composite sur écuyers de fixation.

4.4.5. Équipements électriques

Plafonnier ou applique sur détecteurs.

4.4.6. Désenfumage

Conforme à la réglementation.

5. Équipements généraux de l'immeuble

5.1. Ascenseur

Une cabine 630 kg, accessible PMR desservant tous les niveaux.

Porte palière de cabine coulissante.

Sol identique au carrelage du hall. Portes sur paliers : finition peinture. Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Équipement de cabine : report 24h/24 sur centre de dépannage.

5.2. Télécommunications

5.2.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, en attente de raccordement.

5.2.2. Antennes TV et radio

Distribution des chaînes de télévision par antenne collective sur l'immeuble ou réseau câblé.

5.2.3. Fibre

Selon réglementation en vigueur et recommandation du concessionnaire.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Locaux poubelles situées à l'extérieur de l'immeuble.

5.4. Ventilation mécanique des locaux.

Sans objet, locaux extérieurs.

5.5. Alimentation en eau.

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6. Alimentation en gaz.

Alimentation depuis le coffret général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1. Comptage des services généraux

1 comptage pour les services généraux dans le placard technique au rez de chaussée.

5.7.2. Distribution

Par colonnes montantes dans les placards techniques des paliers (selon les recommandations du concessionnaire)

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement. Comptage centralisé par téléreport.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès

L'accès voitures se fera depuis la voie publique, rue des jardins.

6.1.2. Délimitations au sol Sans objet.

6.1.3. Accès aux parkings depuis l'espace public

Grille motorisée avec commande ouverture personnalisée à distance (1 boîtier par emplacement de stationnement).

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Cheminements piétons

Cheminement en béton ou en enrobé.

6.2.2. Accès aux cheminements piétons depuis l'espace public Accès piéton depuis la rue des Jardins.

6.3. Espaces verts communs

Les espaces verts comporteront des parties plantées selon plan architecte paysager.

6.4. Éclairages extérieurs

Éclairage par luminaires étanches branchés sur les services généraux.

6.5. Clôtures

6.5.1. Sur rue

En acier ou aluminium selon plans de l'architecte selon plans d'architecte paysager.

6.5.2. Sur mitoyenneté

Mur et ou clôtures d'héberge existant et conservé.

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Eau

Compteur général d'eau situé en limite de propriété, passage en tranchée commune.

6.6.2. Gaz

Branchement en gaines palières, passage en tranchée commune.

6.6.3. Électricité

Branchement au point de livraison Électricité de France, passage en tranchée commune.

6.6.4. Téléphonie et Interphonie

Branchement au point de livraison Orange, passage en tranchée commune.

Raccordement de chaque logement au hall d'entrée et au portail d'accès, passage en tranchée commune.

6.6.5. Assainissement

6.6.5.1. *Eaux usées*

Raccordement au réseau public par canalisation PVC, selon recommandation du concessionnaire.

6.6.5.2. *Eaux pluviales*

L'eau pluviale sera rejetée dans le réseau public après tamponnement ou infiltrée sur la parcelle suivant étude.

6.6.6. Poste incendie, extincteurs

Extincteurs, bac à sable et plan d'évacuation éventuels à la charge de la copropriété.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN NORD peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN NORD pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant