



SCCV 341 JJ BOSC

11 Place Tourny

33 000 Bordeaux

**Opération Jean Jacques BOSC
Les Arcades de l'Althéa**

BORDEAUX

**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE
LOGEMENTS – ILOT 4**

RT 2012

*NF Habitat HQE 9**

LOGEMENTS ANRU

Logement 101 102 103 104 106 108 202 204 206 301 306 406 802

NOTICE DESCRIPTIVE

Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

0. GENERALITES
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENTS
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
7. ANNEXE

Nom du client :

Numéro de lot réservé :

0 - GENERALITES

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité ;
- Label NF Habitat Profil HQE 9* (Cerqual) ;
- Performance énergétique RT2012
- Aux règles PPRI
- Respect des règles NF C15-100

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 1er août 2006).

Dans l'hypothèse où le promoteur aurait à réaliser des places de stationnements, leur dimensionnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La présente notice concerne le bâtiment collectif de 48 logements, et les locaux annexes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : Réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'Architecte.

Les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services impliqués.

Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres et comme pièces de services : cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau.

Zones sismiques : La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonage des aléas sismiques.

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Après décapage et évacuation des gravas de démolition, le terrassement sera exécuté en pleine masse. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ; Traitement préventif antiparasitaire du sol suivant prescriptions du bureau de contrôle technique, de la maîtrise d'œuvre et de l'administration.

1.1.1.1 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance des sols et les calculs du bureau d'études structure.

1.1.1.2 Plancher bas

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé ou en enrobé suivant les résultats de la campagne de reconnaissance des sols ; Epaisseur suivant les calculs du bureau d'études structure et avis du bureau de contrôle. Réseaux de canalisations PVC et fourreaux sous dallage, sortis à 1ml des façades pour raccordement aux réseaux concessionnaires. Un cuvelage est prévu sur l'ensemble du sous-sol, cunettes périphériques.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure

1.2.2 Murs périphériques existants, conservés

Sans Objet

1.2.3 Murs périphériques créés

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure

1.2.4 Murs de refends

Les murs de refends porteurs entre logements ou entre logements et parties communes seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, épaisseur suivant l'étude de structure et la réglementation acoustique.

1.2.5 Murs de façade

Les murs de façades créés, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie suivant l'étude de structure et étude thermique réglementaire.

Les murs recevront soit à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale et d'une plaque de plâtre et/ou béton ; soit à l'extérieur un complexe isolant avec un enduit d'étanchéité.

Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la réglementation thermique réglementaire et/ou une isolant par l'extérieur conforme à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation thermique réglementaire.

Des rupteurs thermiques et acoustiques seront posés conformément aux études thermiques et acoustiques.

Les façades seront en béton préfabriqué / béton teinté / en maçonneries revêtues d'un enduit minéral taloché fin, selon localisation suivant plans.

1.2.6. Murs pignons

Dito 1.2.5

1.2.7. Murs mitoyens

Sans Objet

1.2.8. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Les murs extérieurs de l'intérieur des loggias seront revêtus d'un enduit minéral taloché fin conformément à la palette proposée par l'architecte.

1.2.9. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.

1.2.10. Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes

Entre locaux privatifs contigus : Murs en béton armé et/ou parpaings et/ou cloisons type SAD épaisseur suivant étude structure. Localisation suivant plans.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : Murs en béton armé, et/ou parpaings suivant étude structure. Isolation phonique par panneaux composites revêtus de plaques de plâtre collés suivant étude technique. Localisation suivant plans.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou alvéolaire, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A.

Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.

1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou alvéolaire, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A., ou bac acier avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du Bureau d'étude technique.

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

Plancher en béton armé (dalles pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Plancher en béton armé (dalles pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) ou bacs acier sur ossature métallique, avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude technique.

1.3.5 Planchers en ports à faux

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des plaques de plâtre alvéolaires de type Placopan ou similaire de 50 mm.

Plaques de plâtre hydrofuges sur l'emprise des appareils sanitaires (pièces humides).

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons des salles d'eau et des cuisines recevront un parement de cloison en plaque de plâtre hydrofuge de 50 mm.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place. Finition soignée prêt à peindre. Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

1.5.3 Escalier des logements en duplex

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

Il est prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage, dans les circulations d'étages, avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée, conforme à la réglementation incendie.

- 1.6.2. **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée simple flux de l'immeuble ou inversée selon implantation des logements.
Pour les autres locaux se reporter aux articles 5.5 et 5.7
- 1.6.3. **Conduits d'air frais**
Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.
- 1.6.4. **Conduit de fumée de chaufferie**
Sans objet
- 1.6.5. **Ventilation haute de chaufferie**
Sans objet
- 1.6.6. **Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités**
Selon plans - mise en place de gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées
Les conduits métalliques assurant la ventilation et le raccordement de ces conduits à la ventilation mécanique contrôlée seront à la charge de l'acquéreur.
- 1.6.7. **Ventilation du parking**
Ventilation mécanique avec extraction mécanique et amenées d'air naturelles.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. **Chutes eaux pluviales**
Chutes intérieures : réseau de canalisation PVC rigide d'évacuation des eaux pluviales dans les gaines techniques avec isolation acoustique des gaines suivant préconisations de la maîtrise d'œuvre et des BET.

Chutes extérieures : Gouttières, descentes et boîtes à eaux en alu ou zinc ou PVC. Pose de crapaudines en toiture terrasses conforme en DTU si nécessaire
- 1.7.2. **Chutes eaux usées et eaux vannes**
Chute unique ou équivalent. Chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide regroupées dans le même tuyau et situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes.
- 1.7.3. **Canalisations horizontales**
Elles seront en PVC rigide. Elles recevront les évacuations des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes. Les pieds

de colonnes, selon localisation, seront protégés par des protections métalliques adaptées.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.7.5. Regards de visites

Ils seront en béton préfabriqués ou coulés en place. Section minimum 40 x40. Tampon en fonte. Façon de cunettes avec courant d'eau PVC continu.

1.7.6. Récupération eaux hydrocarbures

Séparateur hydrocarbure est prévu en sous-sol avec pompe de relevage et système d'alarme.

Grille avaloire en fonte permettant de ramener ces eaux vers le séparateur

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires

Toiture terrasse

1.8.2

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Zone inaccessible : Etanchéité auto protégée ou protégé par gravillon (localisation suivant plan) avec isolation thermique selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude thermique.

Zone accessible : Etanchéité protégée par des dalles béton sur plots en PVC, localisation suivant plan.

Mise en place d'une isolation thermique selon étude du bureau thermique.

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Sorties de ventilation en toiture

Ces ventilations seront raccordées à des ouvrages en zinc suivant plans architecturaux.

Lanterneau d'accès à la toiture au droit des circulations communes.

1.8.4. Panneaux photovoltaïques

Sans objet

1.8.5. Panneaux solaires

Sans Objet

1.9. BALCONS/LOGGIAS/TERRASSE

1.9.1. Terrasse non étanche

Terrasse en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude structure. Finition brutes soignée avec forme de pente. Mise en place de caniveau et/ou cunettes pour évacuation des eaux pluviales.

1.9.2 **Balcons/Loggias**

Plancher en béton. Epaisseur selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude structure. Finition brutes soignée avec forme de pente.

Mise en place de caniveau et/ou cunettes pour évacuation des eaux pluviales. Raccordement sur le réseau des chutes EP.

1.9.3. **Terrasses étanchées**

Structure : cf 1.3.2

Étanchéité : cf 1.8.2.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

L'acquéreur fera le choix des coloris des revêtements de sol dans une sélection effectuée dans une gamme de choix proposée par le Maître d'ouvrage suivant réglementation et préconisations de la maîtrise d'œuvre.

La cuisine, des logements PMR, doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte sans ressauts ni changement de matériaux.

2.1.1. **Séjour/Chambres**

2.1.1.1. Séjour

Carrelage 40x40 cm environ, en grés émaillé de chez NEWKER ou équivalent, pose droite harpée sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes de 7 cm assorties au carrelage.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.1.2. Chambres

Lames de revêtement de sol stratifié épaisseur 7mm en pose flottante de chez BERRYALLOC ou QUIK STEP ou équivalent.

Plinthes de 7 cm de hauteur bois ou médium peint.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposés par le maître d'ouvrage.

2.1.2. **Pièces de service Cuisine Salle de bain et salle d'eau**

Carrelage 40x40 cm environ, en grés émaillé de chez NEWKER ou équivalent, pose droite harpée sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes de 7 cm assorties au carrelage.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.3. **Entrée Dégagement celliers et buanderie**

Carrelage 40x40 cm environ, en grés émaillé de chez NEWKER ou équivalent, pose droite harpée sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes de 7 cm assorties au carrelage.

Barre de seuil au droit de chaque passage de porte si changement de matériau.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.4. **Sols des terrasses ou balcons/loggia**

Suivant plans :

Les sols des balcons/loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton finition lissée soignée. Ceux-ci pourront recevoir un revêtement complémentaire

pour assurer l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur. (Par exemple caniveau à grille, traverse surbaissée, ...).

Les sols des balcons/loggias, suivant localisation et nécessité supportant une étanchéité, comprendront, un complexe isolant thermique avec pare-vapeur, conforme à la réglementation thermique, une étanchéité bicouche élastomère et d'une protection par platelage bois ou dalles de béton lisse sur plot, coloris au choix de l'architecte.

Les sols des terrasses suivant localisation et nécessité supportant une étanchéité, comprendront, un complexe isolant thermique avec pare-vapeur, conforme à la réglementation thermique, une étanchéité bicouche élastomère et d'une protection par platelage bois ou dalles de béton lisse sur plot, coloris au choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Dans les cuisines :

T2/T3/T4

Il sera posé une crédence murale 25x50 de chez NEWKER ou équivalent, pose horizontale, sur une hauteur de 60 cm au droit des équipements de la cuisine et/ou kitchenette.

Profil d'arrêt en PVC faïences sur les côtés verticaux

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé de la faïence murale 25x40 de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent, à hauteur d'huissierie sans coupe de carreau et sur les 2 ou 3 faces (compris retour), au droit du receveur de douche ou de la baignoire conformément au plan de vente. Le tablier de baignoire sera également revêtu de faïence, y compris la trappe de visite, teinte et format à choisir selon panel de choix proposé par le maître d'ouvrage.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre PEINTURES INTERIEURES.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.2. Plafonds des loggias

Les sous-faces des loggias seront en béton préfabriqué, elles pourront recevoir un enduit de lissage ou de ragréage, si nécessaire.

2.3.3. Sous-faces des balcons

Les sous-faces des balcons seront en béton préfabriqué, elles pourront recevoir un enduit de lissage ou de ragréage, si nécessaire.

2.3.4. Plafonds sous toitures et soffites

En plaque de plâtre sur ossature métallique suspendue, finition peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Installation conformes à la réglementation en vigueur notamment acoustique, thermiques et accessibilité PMR.

Les fenêtres et portes fenêtres seront en aluminium, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou châssis fixe, localisation et dimensions selon plans de vente.
Les menuiseries des salles de bains/salles d'eau et WC, avec ou sans partie fixe, localisation selon plans de vente.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant, faible émissivité, assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Localisation et dimensions selon plans de l'architecte.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales

Séjour :

L'occultation soit par stores solaires intérieurs, y compris coulisses, soit par volets roulants (coloris selon choix architecte) en fonction des contraintes de dimension de châssis avec coffres monoblocs blancs.

Les coffres de volets roulants seront posés en caissons apparents à l'intérieur du logement.

En cas de cuisine ouverte sur le séjour ayant un châssis, ledit châssis sera équipé d'un volet roulant dito séjour.

Chambres et bureaux

L'occultation soit par stores occultants intérieurs, y compris coulisses, soit par volets roulants (coloris selon choix architecte) en fonction des contraintes de dimension de châssis avec coffres monoblocs blancs.

Les coffres de volets roulants seront posés en caissons apparents à l'intérieur du logement

2.5.2. Pièces de service

Il n'y a pas d'occultation par volet roulant extérieur sur les pièces de service.

2.5.3. Manœuvre

Le (ou les) volet roulant du séjour sera à manœuvre électrique commandée par interrupteur, les volets roulants des autres pièces seront à manœuvre manuelle.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Portes palières : Huisserie métallique ou bois avec joint périphérique et seuil à la suisse. Conforme aux réglementations en vigueur notamment acoustiques, thermiques et accessibilité PMR.

Portes intérieures logements : Huisserie métallique

2.6.2. **Portes intérieures**

Portes isoplanes prépeintes ou laquée blanches d'usine avec butées de portes, largeur et localisation suivant plans de vente.

Poignées en aluminium anodisé ou similaire de chez Vachette ou de chez HOPPE ; béquillage sur rosace.

Aucune condamnation sauf pour les portes des WC, SDE ou SDB qui auront une condamnation par loquet.

Localisation suivant plan de vente.

2.6.3. **Impostes en menuiseries**

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

2.6.4. **Portes palières**

Les portes palières seront de type bloc porte blindée pré peinte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, couleur aux choix de l'architecte.

Béquille sur plaque, de chez vachette ou de chez HOPPE A2P*modèle radial NT, ou similaire. Joints isophoniques, seuil à la suisse en bois ou métallique, microviseur, entrebâilleur, points anti-dégondage côté paumelles, et butée de porte et numéro du logement.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera conforme à la réglementation et aux recommandations NF Habitat HQE.

2.6.5. **Portes de placards (compris cellier selon plan)**

Les façades de placards de marque Sogal ou similaire, seront constituées de panneaux mélaminés épaisseur 10 mm, finition mélaminée de couleur blanche, sur cadre en acier laqué blanc, coulissants sur rails haut et bas ou pivotants pour les petites dimensions (moins de 100 cm de large).

Profils compensateurs de plinthe toute hauteur.

Localisation selon plans de vente.

2.6.6. **Equipement intérieur des placards**

- Pour les placards de largeur inférieur à 1 m
 - Panneau en mélaminé blanc de 16 mm + chant, comprenant 1 étagère haute + 1 tringle
- Pour les placards de largeur supérieur à 1 m
 - Panneau en mélaminé blanc de 16 mm+ chant, comprenant 1 étagère haute + 2 joues verticales + 3 étagères +1 tringle.

2.6.7 **Moulures et habillages**

Pour habillage des bâtis si nécessaire

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. **Garde-corps des balcons et loggia**

Suivant les plans de façades, en serrurerie acier galvanisé ou thermolaqué.

Couleur et localisation suivant choix et détails de l'architecte. Ils pourront suivant les cas être fixés sur la dalle, en nez de dalle, ou sur un relevé béton.

2.7.2. Grille de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrage divers

Les séparatifs de balcon ou terrasses seront en béton peint ou produit verrier ou métallique ou en bois conformément aux plans de l'architecte et conforme au permis de construction.

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

Les peintures sont toutes de finition B. Elles seront de types acryliques sur les supports bétons, plâtres et de type glycéro sur les supports métalliques et PVC.

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Sur menuiserie : Sans objet (aluminium)

Sur fermetures et protections : Sans objet.

Sur serrurerie : Sans objet (finition thermolaquée)

2.8.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries :

Les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche, finition veloutée, les portes seront laquées d'usine.

Plinthes, couvre joint bois et éléments divers : Brossage, ponçage, impression et 2 couches de peinture veloutée blanche.

Escalier : Vernis mat ou peint satiné, couleur au choix de l'Architecte.

Sur murs (toute pièce hors emprise faïence)

2 couches de peinture veloutée blanche, qualité hydrofuge pour les pièces humides

Sur plafonds (toutes pièces)

Gouttelette fine blanche, avec 1 couche de peinture pour les pièces humides

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche, finition veloutée.

2.8.3. Papiers peints.

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

T2/T3/T4 = Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Voir 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Emplacement tri sélectif selon plan, conforme à la norme NF HQE.

2.9.1.4. Armoires sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par une colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Les colonnes d'eau froides seront dans des gaines différentes des colonnes d'eau chaude.

Dans les gaines palières il sera disposé un compteur individuel divisionnaire.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude primaire (chauffage et ECS) en sous station. Colonne eau chaude primaire en gaines techniques logements ou en gaine palière commune desservent des modules thermiques d'appartement (placé dans un placard du logement), de chez Atlantic ou équivalent, de type Alfa Micro STC 2, permettant des retours de températures le plus bas possible. Finition laqué blanc. Selon le plan, les modules seront implantés dans les locaux(placards/celliers) et à défaut, il sera prévu un encoffrement démontable de la tuyauterie.

Il sera disposé un compteur individuel divisionnaire.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Sans Objet

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz des logements

Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les T2, une alimentation et une évacuation seront prévues dans les espaces kitchenettes pour un LV ou un LL.

A partir du T3, une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier ou selon localisation de la réservation d'équipement sur plan) pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues dans la salle d'eau / salle de bains ou dans un placard/cellier suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires.
Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bain

Selon plan, baignoire en acier ou acrylique de 170x70 sur pieds de marque Jacob Delafon ou équivalent avec vidage à commande mécanique de la baignoire avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.

Meuble vasque en mélaminé – largeur 70 ou 80 cm de profondeur pour simple vasque avec 2 portes ou largeur de 120 cm pour double vasques avec 2 portes. Plan de toilette composite avec vasque moulée de couleur blanche, miroir haut et applique.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Localisation et dimension selon plan de vente.

Salle d'eau

Selon plan, receveur de douche extra-plat en acrylique blanc de 90 x 120 cm ou exceptionnellement 80 x 80 cm, ou 90 x 90 cm pour les salles d'eau d'appoint, référence « Flight » de chez JACOB DELAFON ou équivalent, (localisation suivant plans de l'architecte).

Meuble vasque en mélaminé – largeur 70 ou 80 cm de largeur pour simple vasque avec 2 porte.
Plan de toilette composite avec vasque moulée de couleur blanche, miroir haut et applique.

Les coloris seront laissés au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Localisation et dimension selon plan de vente.

Toilettes

Ensemble WC cuvette et réservoir de couleur blanche, de chez IDEAL STANDARD référence ULYSSE 2 ou équivalent. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux. Abattant double rigide.

2.9.2.8. Robinetterie

Pour douche et/ou baignoire

Robinetteries thermostatiques de marque GROHE, HANSGROHE, PORCHER ou similaire équipée de mousseur et limiteur de débit.

Pour les douches et baignoires, douchette avec flexible de 2m et barre d'accroche.

Pour Meuble vasque :

Robinetteries seront équipées de robinetterie mitigeur GROHE, HANSGROHE, PORCHER ou similaire, à tête céramique chromé, limiteur de débit, limiteur de température

Cuisine

Les cuisines seront équipées de robinetterie mitigeur GROHE, HANSGROHE, PORCHER ou similaire, à tête céramique chromé, limiteur de débit, limiteur de température.

2.9.2.9. Accessoires divers

Robinet de puisage en extérieur sur balcon/loggia et terrasse supérieure à 10 m².

2.9.3 Equipement électrique

L'installation répondra à la NFC 15-100, sera conforme au DTU et aux prescriptions NF Habitat HQE, ainsi que la réglementation thermique réglementaire pour les comptages des consommations électriques par type d'utilisation.

Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique de référence Dooxie de chez LEGRAND ou similaire.

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera réalisée à partir du tableau localisé dans l'entrée du logement, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage avec téléreport. Le coffret comportera un emplacement pour les équipements fibre optique mais non fournis (baie de brassage, box,..)

Alimentation de type encastrée en 220 Volts monophasé.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement des logements de couleur blanche, sera de marque LEGRAND modèle Dooxie ou équivalent.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15-100.

Les douilles et appliques seront conformes à NFC 15-100. Les ampoules seront de type « économie d'énergie ».

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjours, cuisine 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC).

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Un dispositif d'accrochage sera prévu à côté de tous les points lumineux en plafond.

Séjour

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (logement PMR).

1 ou 2 points lumineux en va et vient ou simple allumage, douille DCL.

1 prise TV

1 prise téléphone RJ 45.

Chambres et bureaux

3 PC 2P+T 16 A + 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (logement PMR/Chambre principale).

1 point lumineux en plafond en simple allumage dans les chambres secondaires et bureau.

1 point lumineux en plafond en va et vient dans chambre principale

1 prise TV en chambre principale

1 prise téléphone RJ 45.

Cuisine

2 ou 3 PC 20A spécialisées pour machine à laver et four, suivant plans de l'architecte.

8 PC 2P+T 16A, dont 1 pour la hotte, 1 pour four micro-onde, 1 pour réfrigérateur, 4 réparties sur plan de travail +1 placée à proximité de la commande d'éclairage (logement PMR).

1 Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 point lumineux en plafond en simple allumage (DCL)

1 point lumineux en applique, au-dessus de l'évier, sur simple allumage (DCL).

Salle de bains / Salle d'eau

1 PC 2P+T 16A prise.

1 PC 2P+T 16A placée à proximité de la commande d'éclairage (logement PMR)

1 PC 20A spécialisées pour le lave-linge selon localisation.

1 point lumineux en plafond en simple allumage (DCL).

W.C.

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage (logement PMR).

1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage.

Entrée / Dégagement

1PC 2P+T 16A pour les entrées et, ou, dégagement de plus de 4m2

1 point lumineux en plafond en simple allumage

Allumage va et vient des points de centre selon localisation

Détecteur DAAF garantie 10 ans sur piles lithium avec marquage NF selon arrêté du 5 février 2013.

Cage d'escalier appartements duplex

1 point lumineux en applique en va et vient.

Terrasses, balcons/loggias

1 PC étanche

1 point lumineux en plafond ou en applique avec luminaire étanche.

Interrupteur avec témoin lumineux

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir au droit de la porte palière

2.9.4. **Chauffage - Cheminée – Ventilateurs**

Type d'installation

Le chauffage sera assuré par une sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

Un module sera positionné dans chaque logement permettant le chauffage des logements

Ils pourront être placés dans des placards ouvrant à la française, localisation suivant plan. A défaut, un encoffrement démontable de la tuyauterie sera prévu.

Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant Réglementation et étude thermique du bureau d'étude.

Emission de chaleur

Emission de chaleur par des radiateurs en acier laqué blanc en usine, à circulation d'eau chaude type Reggane de chez FINIMETAL ou similaire, alimentés par un réseau de distribution de type bitube, purgeurs et tés de fermeture. Localisation dans les pièces suivant étude thermique réglementaire.

Il sera prévu un sèche-serviette eau chaude de chez ATLANTIC, ou similaire, dans les salles de bains et salles d'eau.

Nonobstant les plans de vente, le nombre, la puissance et le positionnement des radiateurs seront définis par les bureaux d'études selon la réglementation thermique en vigueur.

La régulation sera effectuée par des thermostats d'ambiances à programmation hebdomadaire.

Une régulation par pièces sera possible au moyen des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf dans le séjour et sèche serviettes).

Conduits de fumées

Sans objet.

Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC collective (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction hygroréglables, type B, seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC).

- Cuisine : commande par interrupteur
- Autres : commande par détecteur de présence avec pile

Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables soit, encastrées en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et conforme à l'étude thermique.

2.9.5. **Equipement de télécommunication**

Le positionnement et le nombre des équipements est défini par la maîtrise d'œuvre conformément à la norme C15-100 en vigueur

2.9.5.1. Télévision

Prise télévision – localisation : voir art 2.9.3.3.

Raccordé à l'installation décrite dans le paragraphe 5.3.2

2.9.5.2. Téléphone

Raccordement au réseau Orange (abonnement à souscrire par l'acquéreur) – localisation des prises RJ 45 : voir art 2.9.3.3.

Fibre optique

L'immeuble étant éligible à l'accès à la fibre optique, les logements sont pré-équipé, du local SRI, réservé aux opérateurs situés en rez-de-chaussée, au tableau d'abonné de chaque logement.

Chaque logement est équipé de :

1 DTIO

1 répartiteur téléphone RJ45

Blocs LCS connecteurs RJ45 catégorie 6

Fourreau entre le tableau et un socle fibre dans le séjour/salon

1 emplacement switch mobile à poser sur tablette

2 PC 10/16A

1 répartiteur TV 2 sorties

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble et contrôle d'accès

Platine visiophone à défilement équipé d'un lecteur VIGIK

Digicode et lecteur VIGIK concessionnaires et résidents

Détail du système d'ouverture au paragraphe 4.1.5.

3 - ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENTS

3.1. CELLIERS/CAVES (Hors logement)

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS ET COUVERT

Sols et plafonds

Sol = béton brut ou enrobé

Zones de stationnement conforme au permis de construire

Sous face du plancher béton brut, ou isolation thermique selon exigence de la réglementation en sous-face des locaux chauffés.

Délimitation au sol

Délimitation des places par bandes de peinture au sol (sur voie de circulation) ;
Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

Equipement électrique

Concernant les recharges électriques des places

Respect du décret 2020 1696 et l'arrêté du 23 12 2020

Mise en place de fourreaux nécessaire à une installation ultérieure de borne de recharge électrique pour l'ensemble des places. Localisation suivant plan. Le calcul de puissance défini pour dimensionner le transformateur intègre le besoin de 75% des places électrique du parking.

Installation en apparent

Les appareils d'éclairage seront des luminaires étanches fluorescents

Eclairage sur détecteurs par zone si nécessaire

Eclairage de sécurité par blocs autonomes

Equipement de sécurité

Extincteurs portatifs implantés suivant réglementation

Bacs à sable équipés et conforme à la réglementation

Système de repérage

Numérotation par peinture

Marquage au sol prévu suivant réglementation PMR

Système condamnant l'accès aux parcs de stationnement

Mise en place d'un portail d'accès motorisé (porte basculante) ouverture par télécommande : 1 par place de stationnement

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

Sans objet

3.5. ORGANIGRAMMES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 clés sur organigrammes pour la porte palière
- 2 clefs de boites aux lettres
- Badges VIGIK pour les parties communes pour
 - o Accès halls
 - o Accès locaux vélo

Répartition Vigik

T2 = 2

T3 = 3

T4 = 4

3.6. Signalétique

Plan d'évacuation à chaque étage

Signalétique circulations, gaines techniques, plaques et numéros de résidence, de halls de porte palières selon plan de décoration de l'architecte.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grés cérame U4P3 grand format, de chez NEWKER ou équivalent, antidérapant, selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties et d'un tapis rigide avec un cadre encastré avec cornière laiton.

4.1.2 Parois

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement décoratif mural, ou une peinture décorative ou autres matériaux et éléments d'habillage rapportés au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds peints sur ossature suivant études acoustiques pour le hall d'entrée et le sas. Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophthalique mate en finition.

4.1.4 Eléments de décoration et autres équipements

Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique. Allumage par détecteurs de présence.

Miroirs d'agrément, poubelle et tableau d'information localisation suivant choix architecte.

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

Porte de hall commun en acier ou aluminium thermolaqué, avec vitrage, équipée de 2 ventouses électromagnétiques. Butée de porte. Ouverture par digicode et Vigik coté extérieur et par un bouton poussoir coté intérieur (voir 2.9.5) Contrôle d'accès sur chacune des portes.

Contrôle d'accès par visiophonie à défilement équipé d'un lecteur VIGIK.

Ces portes seront équipées de 2 ventouses électromagnétiques.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble boîtes aux lettres conforme à la norme NF et aux prescriptions de La Poste, composé de portes individuelles en acier laqué et placé à l'intérieur du sas d'entrée de type RENZ ou équivalent.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 Chauffage

Conforme à l'étude thermique.

4.1.8 Equipements électriques

Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE

- 4.2.1 Sols
Carrelage en grés cérame U4P3 grand format, de chez NEWKER ou équivalent, antidérapant, selon projet de décoration de l'architecte
- 4.2.2 Murs
Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement décoratif mural, ou une peinture décorative ou autres matériaux et éléments d'habillage rapportés au choix de l'architecte.
- 4.2.3 Plafonds
Plafonds suspendus avec spots intégrés ou béton peint, applique décoratives murales finition peinture mate suivant plans.
- 4.2.4 Eléments de décoration
Sans objet.
- 4.2.5 Chauffage
Conforme à l'étude thermique.
- 4.2.6 Portes
Les huisseries côté circulation commune seront identiques à celles des portes palières.
Béquille sur plaque de chez Vachette, ou similaire, coté logement et couloir
- 4.2.7 Equipements électriques
Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence ou horloge crépusculaire.
L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- 4.2.8 Gaines palières
Porte en bois peinte, teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage. Une prise sera prévue dans chaque gaine SG

4.3. CIRCULATIONS COMMUNES A PARTIR DU R+1

- 4.3.1 Sols
Moquette, classement conforme à la réglementation acoustique, teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.
Plinthes en médium peints.
- 4.3.2 Murs
Papier peint vinylique ou peinture sur béton (conforme à la réglementation acoustique), teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.
- 4.3.3 Plafonds
Plafonds suspendus avec spots intégrés, si nécessaire pour exigences acoustique, ou béton peint, applique décoratives murales finition peinture mate lessivable suivant plans.

4.3.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.3.5 Chauffage

Les circulations seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée commun Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.3.6 Portes

Les huisseries côté circulation commune seront identiques à celles des portes palières.

Béquille sur plaque, de chez vachette A2P*modèle radial NT, ou similaire.

Les portes de sortie de secours seront en aluminium thermolaqué. Teinte au choix de l'architecte et du maitre d'ouvrage

4.3.7 Equipements électriques

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4. ESCALIERS DE SERVICES COMMUNS

Les escaliers seront conformes aux exigences en matière handicapée.

4.4.1 Paliers escalier (marche et contremarche)

Finition béton brut soignée.

Peinture de sol, teinte au choix de l'architecte et la maîtrise d'ouvrage

Nez-de-marches antidérapant

Première et dernière contremarche d'une couleur différente selon réglementation.

4.4.2 Parois

Murs des cages revêtus d'une peinture gouttelette blanche

Main courante métallique peinte.

Plafond : peinture gouttelettes blanche.

4.4.3 Eclairage

Hublots ou par des tubes fluo ou équivalent, et commandés par des détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Chaque volet d'escalier sera éclairé simultanément avec les paliers haut et bas.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos et locaux vélos poussettes

Mur et Plafond : béton brut

Sol : béton brut

Racks à vélo posés aux murs et/ou système d'accrochage au plafond

Contrôle d'accès Vigik sur centrale et porte d'accès métallique

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

Protections des portes sur les 2 faces par une plaque métallique (inox brut) sur une hauteur de 1.00m.

Une PC accessible sera installée.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES COMMUNS

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Sol : carrelage au choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage
- Mur : Faïence 20*20 sur une hauteur de 1.60 du sol. Béton brut au-dessous
- Plafond : béton brut
- Siphon de sol inox et vidoir
- Point d'eau
- Contrôle par clé
- Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence
- 1 PC
- Comptage sur les SG Généraux

4.6.2 Local chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local sous-station de chauffage RCU

Sol : Béton brut avec forme de pente vers une grille avaloir

Mur et plafond : Béton brut

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence et 1 PC

Séparation des productions de chauffage et d'ECS

Utilisation des vannes 3 voies

Pour l'ECS : stockage du primaire
Adoucissement des appoints d'eau

4.6.4 Local des surpresseurs si nécessaire

Un local surpresseur est prévu selon nécessité

Sol : Béton brut avec forme de pente vers une grille avaloir

Mur et plafond : Béton brut finition soignée

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence et 1 PC sécurisée

4.6.5 Local transformateur Enedis

Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de Enedis.

4.6.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet « machinerie en gaine ».

4.6.7 Local ventilation mécanique si nécessaire

Sol : béton brut

Mur : béton brut

Plafond : brut ou flocage isolant si nécessaire

Eclairage par applique

4.6.8 Local SRI (Fibre)

Sol : béton brut

Mur : béton brut

Plafond : béton brut ou flocage isolant si nécessaire et selon étude thermique

Eclairage par applique

4.6.9 Local pompe sprinklage

Sans objet

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Porte palière en inox au rez-de-chaussée, à peindre dans les étages courants.
Sol de l'ascenseur traité avec le même carrelage que le hall d'entrée
Cabine avec habillage décoratif en stratifié des parois, miroir à mi-hauteur
Eclairage cabine à led anti vandale
Mise à disposition d'un outil de dépannage en lecteur/écriture
Installation d'une alarme de secours en toiture cabine
Faux-plafond décoratif – main courante en inox.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Raccordement sur réseau public

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone
Dito 2.9.5

5.3.2. Antennes TV, radio et fibre
Dito 2.9.5

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation sur domaine public

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisation apparentes en bute cuivre ou PER .

5.6.1. Comptages généraux
Le comptage général sera situé dans l'immeuble ou dans le local extérieur avec une vanne d'arrêt général. La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Possibilité de mise en place d'un suppresseur selon les exigences et nécessité du concessionnaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par des colonnes collectives en PVC pression situées dans les gaines techniques.

Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel, à commander par le vendeur auprès de la compagnie distributrice.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs et des locaux communs.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux pour les ensembles suivants :

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage.
- 1 comptage par ascenseur reprenant les services généraux et les parties communes de la cage concernée
- Fourreaux pour comptage IRVE.

Le nombre de comptage pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par Enedis avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par Enedis.)

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès
En enrobé et/ou béton balayé
- 6.1.2. Trottoirs
Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé selon plan de masse
- 6.1.3. Parkings visiteurs
Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours :
L'accès piéton à la Résidence se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du permis de construire.
- 6.2.2. Passerelles extérieures :
Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1. PATIO INTERIEUR ET JARDIN SEUIL
Sans objet
- 6.3.2. JARDINS TERRASSES COMMUNES (R+6)
- Potagers
Zones plantées avec hauteur moyenne de terre de 30 cm et surépaisseur ponctuelle pour culture potagère
- Arrosage
Un point de puisage par zone plantée
Arrosage automatique sur zones non potagères
- Cheminement
Platelage en bois ou dalles sur plot
- Equipements divers
Eclairage sur horloge crépusculaire ou minuterie
Pergolas en serrurerie pour plantes grimpantes

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

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

Une plaque signalétique avec le nom de la résidence et des entrées d'immeuble seront prévues.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales sur façades conforme à l'étude d'éclairage de l'aménageur.

6.7. CLOTURES

Sans Objet

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le local extérieur.

6.8.2. Gaz

Sans objet

6.8.3. Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'Enedis jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences Enedis. Le programme pourra suivant le cas être équipé d'un local transformateur Enedis.

6.8.4. Postes d'incendie, extincteurs

En fonction du projet, le programme pourra être équipé d'un ou plusieurs postes d'incendie, selon prescriptions des services concernés.

6.8.5. Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.8.6. Epuration des eaux

Selon la topographie du terrain, il pourra être mise en place un poste de relevage.

6.8.7. Télécommunications

Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'au réseaux publics.

6.8.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins piétons, aires de jeux

Système de solution compensatoire prévu sous le bâtiment, conforme aux notes de calcul du bureau d'étude et avis du Bureau de contrôle et conforme au permis de construire

7- ANNEXE

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

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : réglementation contraignante, injonctions administratives, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défauts de fabrication, difficultés d'importation défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. 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 de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le cas échéant, le positionnement des équipements électriques et donné à titre indicatif suivant une tolérance de 40 cm environ.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

Les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité et d'ordre public (en particulier la réglementation handicapés) et ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits des autres copropriétaires et de la copropriété. De plus, les travaux modificatifs que vous envisageriez pourront être entrepris à la condition expresse que l'acte de vente ait été signé devant notaire. Seront envisageables les seules modifications qui n'affectent pas :

la structure générale, les murs porteurs, les façades extérieures, ...

les canalisations et colonnes principales, eau froide et chaude, les câblages encastrés d'électricité, l'implantation des tableaux électriques, ...

les réseaux de chauffage, ...

tout ce qui, directement ou indirectement, est commun avec les autres appartements et les parties communes.

le référentiel Cerqual pour l'obtention du NF Habitat.

La responsabilité du Maître d'œuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en œuvre des matériaux décrits ci-dessus dans les pièces d'habitation concernées. Dans le cas où un acquéreur souhaiterait modifier le type de revêtement contractuel, il prendra cette responsabilité entièrement à sa charge.

Les modifications à réaliser après la prise de possession de votre appartement seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité. Ces travaux devront être conformes aux règles de construction et obligations du permis de construire.

Les conséquences d'un refus de délivrance du Certificat de Conformité, motivé par l'inobservation de l'obligation qui précède, vous seraient imputables. Par conséquent, nous vous conseillons de nous informer systématiquement de tous les travaux (hors travaux de décoration) que vous décideriez d'entreprendre dans votre appartement jusqu'à la délivrance du Certificat de Conformité qui sera transmis au Syndicat des copropriétaires.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents dans la mesure où elles restent dans les tolérances admises selon les normes en vigueur.

Plus précisément, le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

En ce qui concerne les jardins privatifs OU a jouissance privative, ceux-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction des topographies initiales et finales des lieux. Les surfaces indiquées dans les plans de vente sont données à titre strictement indicatif et pourront être modifiées suivant des contraintes techniques, administratives, ou de tout autre nature.

De même les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative OU la propriété, des servitudes, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc. ... Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble.

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.

Fait en deux exemplaires originaux

A : _____

A :

Le : _____

Le :

LE(S) RESERVATAIRE(S)

LE RESERVANT
