



IMPULSION

STRASBOURG - ELSAU

55 LOGEMENTS COLLECTIFS
BÂTIMENTS C D ET E

Rue Martin Schongauer
67200 Strasbourg

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SNC MARIGNAN RESIDENCES
C/o MARIGNAN
3 avenue de l'Europe – B.P. 60061
67013 STRASBOURG Cedex

Le 21 mars 2022

SOMMAIRE

- ① GENERALITES
- ② CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- ③ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS
- ④ ANNEXES PRIVATIVES
- ⑤ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- ⑥ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- ⑦ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

① CARACTERISTIQUES

OBJET DE LA PRÉSENTE NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite l'opération « IMPULSION » située rue Martin Schongauer à Strasbourg 67200.

DECOMPOSITION EN TRANCHES

Ce programme immobilier sera susceptible d'être réalisé en deux tranches. La construction des bâtiments A et B se ferait alors en tranche 1 et C D E en tranche 2. Les bâtiments C, D et E seront sous le régime juridique de la copropriété.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- . Aux normes AFNOR en vigueur.
- . Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- . Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Cette opération bénéficiera de la certification NF HABITAT, délivrée par l'organisme CERQUAL.

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT 2012, avec en outre un coefficient de consommation conventionnelle d'énergie primaire réduit de 15% par rapport à l'objectif RT 2012.

L'immeuble sera raccordé au réseau de chauffage urbain pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

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 (exemple : retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

Nota : Les marques ou nature de matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées aux choix de MARIIGNAN par des fournitures similaires de qualité équivalente.

Dans le cadre de la VEFA, il pourra être réalisé des travaux modificatifs acquéreurs à titre onéreux sous réserve de l'accord du maître d'ouvrage en fonction de l'avancement des travaux. Les modifications pourront amener à modifier la distribution de certaines pièces ou à changer la nature des matériaux de finition, sous réserve du respect des règles de l'art et de l'accord express du bureau de contrôle technique.

❶ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après décapage et évacuation, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des ouvrages enterrés. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Exécution des fouilles de fondations.

1.1.2 FONDATIONS

En béton armé adapté au sol suivant indications et calculs statiques de l'Ingénieur conseil en structure.

1.2. MURS DE LA PARTIE SUPERSTRUCTURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

A - Murs périphériques

Les murs des sous-sols seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou en maçonnerie. Sur la face extérieure des parties de mur enterrées, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux ou un procédé d'étanchéité équivalent.

B - Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résultant du calcul et des méthodes constructives.

1.2.2 MURS DE FACADES

Les murs de façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie, épaisseur selon réglementation et étude de structure.

Les murs recevront un système d'isolation par l'intérieur d'épaisseur définie par le bureau d'études conforme à l'objectif du coefficient de consommation conventionnelle d'énergie primaire réduit de 15% par rapport à l'objectif RT 2012. Sur la face intérieure, finition plaque de plâtre ou enduit plâtre traditionnel si maçonnerie et enduit pelliculaire si voile en béton armé.

Les murs extérieurs recevront un enduit organique taloché fin ou RPE, sur l'enveloppe extérieure ou briquettes de parement selon plans de façades.

1.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux pourront être exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie avec finition ciment ou plâtre.

1.2.4 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs entre circulations d'étages et logements seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie avec finition par enduit ou plaques de plâtres. Les murs séparatifs entre logements seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie avec finition par enduit ou plaques de plâtres. L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS D'ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et ne sera pas inférieure à 18 cm.

1.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

En béton armé, ou prédalle, les planchers sur locaux non chauffés recevront une isolation sous chape des parties habitables dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Réalisées en plaques de plâtre sur ossatures métalliques de type PLACOSTYL 72/48 avec remplissage en laine de verre de 45 mm d'épaisseur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales. Des plaques hydrofuges seront employées dans les locaux humides.

La dimension ainsi que le nombre de gaines techniques et soffites ne sont pas contractuels et sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes sont hélicoïdaux.
Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction situés en terrasses pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

L'air frais nécessaire à la ventilation mécanique sera introduit dans les pièces de vie via des bouches d'entrées d'air placées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants.

1.6.3 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS D'ETAGES COURANTS

Sans objet.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE COLLECTIVE

Selon étude du Bureau d'Etudes Fluides (sous-station de chauffage urbain).

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes seront en PVC rigide ou fonte, ou zinc avec dauphins.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES - EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC rigide ou fonte. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes.

1.7.3 CANALISATIONS DANS LE PARC DE STATIONNEMENT

Les canalisations en sous-sol seront apparentes en PVC ou fonte de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Elles chemineront vers le branchement au réseau extérieur.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public. Sauf demande spécifique des services de l'assainissement.

Les eaux pluviales seront traitées en fonction des contraintes de site, conformément aux spécifications des services de l'assainissement.

1.8. TOITURES

Elles seront plates, non accessibles.

1.8.1 SUPPORT

Dalles pleines en béton armé de mêmes caractéristiques que position 1.3.1.

1.8.2 PROTECTION

Complexe d'étanchéité comprenant une isolation thermique en panneaux rigides de polystyrène ou polyuréthane d'épaisseur suivant calculs thermiques et une étanchéité multicouche avec autoprotection ou protection lourde par gravillons.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En maçonnerie ou en tôle galvanisée, suivant les plans architecte.

1.9. ETANCHEITE

1.9.2 Cages d'escaliers – Edicules

Étanchéité multicouche auto protégée, ou traditionnelle avec protection gravier, avec isolation thermiques selon prescriptions du bureau d'étude thermique.

1.9.3 Terrasses accessibles

Étanchéité multicouche traditionnelle protégée par dalles gravillonnées ou béton lisse sur plots, avec isolation thermiques selon prescriptions du bureau d'étude thermique.

② LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis.
Une barre de seuil sera posée si nécessaire.

2.1.1. Sols et plinthes des entrées et séjours

Les planchers recevront un revêtement stratifié dans la gamme d'échantillons de Marignan. La pose sera flottante sur sous couche isophonique.
Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, WC, salle de bains et salles d'eau)

Les salles de bains, les salles d'eau, les WC recevront un revêtement de sol carrelage de format 40x40 cm, au choix dans la gamme d'échantillons proposée par Marignan. Pose droite collée ou scellée sur chape flottante thermo-acoustique. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

Dans les cuisines il sera posé un revêtement stratifié dans la gamme d'échantillons de Marignan Immobilier. La pose sera flottante sur sous couche isophonique. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

2.1.3. Sols et plinthes des dégagements et des chambres

Les planchers recevront un revêtement stratifié dans la gamme d'échantillons de Marignan. La pose sera flottante sur sous couche isophonique.
Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

2.1.4. Sols des terrasses, balcons et loggias

Les sols des terrasses, des balcons et des loggias recevront un revêtement de sol en carrelage ou dalles sur plots suivant plans.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé une faïence au choix dans la gamme d'échantillons présentée par Marignan, toute hauteur au droit des appareils sanitaires sur 2 murs.

Les jupes de baignoire seront carrelées.

Dans la cuisine : crédence en carreaux de faïence dans la gamme d'échantillons présentée par Marignan, sur une hauteur de 0,60 m sur les murs appareillés, selon plans.

Les murs non carrelés des pièces de service recevront une projection à grains fins, de couleur blanche.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Dans les autres pièces, Il est prévu une projection à grains fins, de couleur blanche.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Enduit pelliculaire et application d'une projection à grains fins, de couleur blanche.

Ponctuellement des soffites ou faux plafonds pourront diminuer la hauteur sous plafond pour dissimulation de conduites.

2.3.2. SOUS FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons recevront une peinture de type PLIOLITHE de teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DE PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en profilés PVC, de teinte blanche, classement A3 E2 V2. Le nombre d'ouvrants et les parties fixes sont définis suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif avec lame d'argon, isolant thermiquement et assurant un isolement acoustique réglementaire.

Un système de manœuvre oscillant-battant est prévu sur toutes les fenêtres ou sur l'un des battants dans le cas d'ensembles à plusieurs ouvrants.

Ils seront munis de poignées anodisées ou laquées.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales. Les ouvrants seront de type oscillo-battant dans les cuisines et salles de bains avec fenêtre.

Les fenêtres des salles de bains sont équipées d'un vitrage dépoli.

2.5. OCCULTATION

2.5.1. VOLETS ROULANTS

Les baies de logements seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium incorporé dans des caissons monoblocs isolés.

2.5.2. SYSTEME DE MANŒUVRE

Les manœuvres s'effectueront par tige oscillante sur les pièces principales et les pièces de service.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES

Les portes palières seront équipées en huisseries métalliques et joints isophoniques ou bâti/contre-bâti.

Les portes intérieures seront montées sur chambranles et contre-chambranles en bois à peindre.

2.6.2. PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes ou rainurées avec âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur.

Elles seront équipées de poignées laiton ou inox ou équivalent, avec condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et WC, et serrure à clé sur les chambres.

2.6.3. PORTES PALIERES

Les portes palières seront à âme pleine avec joints isophoniques.

Elles seront équipées d'un œilleton et d'une serrure de sécurité A2P* BP1, avec une béquille côté intérieure et une poignée de tirage côté extérieur.

2.6.4. PORTES DE PLACARDS ET AMENAGEMENT

Les placards seront équipés soit de portes battantes lorsque la façade est inférieure à 1 m, soit de portes coulissantes blanches type SOGAL ou équivalent dans le cas contraire.

L'équipement intérieur sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

Localisation suivant plans.

2.7. SERRURERIE

Garde-corps métallique en acier galvanisé ou aluminium ou tôle perforée selon plans de façades.

2.8. PEINTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure suivant plan de façades.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

A - SUR PLAFONDS

Enduit pelliculaire et application d'une projection à grains fins, de couleur blanche.

B - SUR MENUISERIES BOIS

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

C - SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ET DIVERS

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes une peinture glycérophtalique satinée sera appliquée.

D – SUR MURS DES CUISINES, SALLES D'EAU ET SALLES DE BAINS

Les murs non carrelés des cuisines, salle d'eau et des salles de bains sont revêtus d'une projection à grains fins, de couleur blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Il n'est pas prévu d'évier dans les cuisines.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

A - DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Chaque logement sera alimenté à partir d'une ou plusieurs colonnes montantes en tube cuivre ou PVC, disposées dans une gaine technique.

La dérivation s'effectuera vers chaque appartement en tube cuivre PVC ou PER hydro câblé.

La distribution sera en cuivre apparent ou en PER hydro câblé encastré en dalle à l'intérieur des logements.

B - DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Chaque logement sera alimenté à partir d'une ou plusieurs colonnes montantes en PVC pression eau chaude, disposées dans une gaine technique.

La dérivation s'effectuera vers chaque appartement en tube cuivre, PVC ou PER hydro câblé.

Production et distribution d'eau chaude provenant d'une sous-station sur réseau de chaleur urbain.

C - EVACUATIONS

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

D - BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un branchement bouchonné et crosse d'évacuation en attente sera prévu pour le lave-linge avec une alimentation eau froide, le raccordement lave-vaisselle sera mutualisé avec celui de l'évier avec un robinet d'eau froide dédié pour le lave-vaisselle. Ils sont prévus dans la cuisine, mais dans certains cas, l'un d'eux sera positionné dans la salle de bains suivant plans architecte.

E - APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, longueur selon le plan d'architecte, avec jupe carrelée et trappe de visite.

Les salles d'eau seront équipées d'un bac à douche extra-plat avec paroi, localisation et dimensions suivant plans architecte.

Les WC seront équipés de cuvettes en céramique sanitaire avec réservoir double touche 3/6 litres et abattant double rigide.

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera fourni un ensemble meuble mélaminé teinté au choix dans la gamme proposée par Marignan, selon plans avec vasque simple ou double, ou plan vasque suspendue, selon plans.

Tous les appareils seront de teinte blanche.

F - ROBINETTERIE

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur avec douchette de type GROHE ou équivalent. Les vasques, lavabos et éviers seront équipés de robinetterie mitigeuse.

G - AUTRES EQUIPEMENTS

Un miroir avec bandeau lumineux sera installé au-dessus de chaque vasque (indice de protection suivant réglementation en vigueur).

H - COMPTAGES SUR RESEAUX EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

Il sera mis en place, sur les départs eau froide de chaque logement, besoins divers communs (robinets de puisage divers chaufferie-poubelles, etc...), une manchette afin de permettre la mise en place éventuelle ultérieure de compteurs en location à charge de l'acquéreur.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

A - TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera de type encastrée dans les planchers, murs et cloisons, conforme aux normes, conforme à la NF C15-100.

B - PUISSANCE A FOURNIR

La puissance à fournir sera définie, selon le type d'appartement.

C – COMPTAGES

Conformément à la RT 2012 (arrêté du 26 octobre 2010), chaque logement disposera d'un sous-comptage au niveau du tableau électrique privatif. Ce sous-comptage permettra de comptabiliser séparément :

- Les consommations des prises (PC 16A)
- Le reste des consommations électriques (cuisson, éclairage, etc) ceci en plus du compteur principal concessionnaire.

L'information des consommations sous-comptées devra être affichée au sein du logement (volume habitable). L'affichage pourra être mutualisé avec l'information des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, par ailleurs obligatoires.

D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type ARNOULD Espace de couleur blanche, ou de qualité technique équivalente, conforme à la norme NFC 15-100.

Pour les logements de 2 pièces et plus l'équipement minimal selon norme NFC 15-100 en vigueur sera le suivant :

Entrée ou hall

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (situé à proximité du WC)
- 1 tableau de distribution avec disjoncteurs

Dégagement

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (si le dégagement supérieur à 4m²)

Cuisine

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage
- 4 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail (ni au-dessus de l'évier, ni au-dessus des éléments de cuisson)

- 2 prises de courant 2P+T 16A à éclipse (dont 1 pour le réfrigérateur et 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise de courant 2P+T 16A (hotte) (circuit spécialisé 1)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-vaisselle) (circuit spécialisé 2)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 3) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la sdb)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (four) (circuit spécialisé 4)
- 1 sortie de fil 2P+T 32A (cuisson) (circuit spécialisé 5)

Nota : les circuits spécialisés sont protégés directement depuis un circuit spécifique du tableau électrique.

Séjour

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A par tranche de 4m² avec 1 maximum de 7 prises (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 2 prises de courant confort 16A (à proximité des équipements multimédia)
- 2 prises (RJ45) téléphone/internet (à proximité de la prise TV)
- 1 prise TV/FM

Chambres

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV suivant les cas
- 3 prises de courant 16A
- 1 prise (RJ45) téléphone/internet

Chambre PMR (Handicapé)

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur VV
- 4 prises de courant confort 16A (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise (RJ45) téléphone/internet
- 1 prise TV/FM

Salle de bains et Salle de douche

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique visible) sur interrupteur double allumage (suivant le cas la commande d'éclairage est située à l'extérieure de la SdB en raison des volumes de sécurité conformément à la NFC 15-100)
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté du lavabo, sauf impossibilité technique
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (circuit spécialisé 2) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la cuisine)
- 1 liaison équipotentielle

NOTA : tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conforme à la norme NF C 15 – 100.

A l'exception du bandeau lumineux « classe II » prévu dans les salles de bains, il n'est prévu aucun luminaire. Fourniture d'une attente DCL avec marquage informatif « classe II » pour les points lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.

WC

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA
- 1 prise de courant confort 16A (en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)

BALCON / TERRASSE

- Les terrasses / balcons principaux de logements seront équipées d'un hublot et d'une prise 16A semi-étanche. Les prises 16A semi-étanche des logements en rez-de-chaussée et R+1 seront commandées.

ZONE NUIT (dégagement devant les chambres)

- 1 détecteur incendie de fumée

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS**A – TYPE D'INSTALLATION**

Echangeur sur réseau de chaleur (chaufferie urbaine biomasse), dans sous-station au sous-sol.

Production d'eau chaude : idem.

B - TEMPERATURES GARANTIES

- Les températures respecteront la réglementation en vigueur, soit 19° C pour une température extérieure de - 15 °C.

C - APPAREILS DE CHAUFFAGE

- Corps de chauffe constitué de radiateurs à panneaux en acier laqué de marque FINIMETAL type REGGANE ou équivalent, équipés de robinet thermostatique sauf pour le séjour (thermostat d'ambiance)
- Régulation par thermostat électronique programmable installé dans la pièce principale.
- Manchette pour compteur d'énergie sur l'alimentation de chaque appartement, pour mise en place éventuelle ultérieure de compteurs en location à charge de l'acquéreur ou du prestataire du relevé.
- En complément de cette installation, les salles de bains et les salles d'eau seront équipées de sèches-serviettes.

D - CONDUITS DE FUMEE

Il n'est pas prévu de conduit de fumée.

E - CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des appartements s'effectuera par ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable de catégorie B (entrées d'air et bouches d'extraction hygro-réglables)

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres des volets roulants des pièces sèches (séjour, chambre), ou dans les maçonneries selon les exigences techniques.

Les bouches d'extraction hygro-réglables seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC).

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Les placards seront équipés d'une étagère et d'une tringle.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

A - RADIO / TV

Il sera prévu deux prises télécommunication minimum dans les logements : une dans le séjour et une dans une des chambres.

B - TELEPHONE

L'adduction sera réalisée par l'opérateur local (cuivre ou fibre). Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « Télécommunication » ou le local technique Opérateur. Il sera prévu le gainage encastré en attente du branchement par les concessionnaires, ainsi que les prises RJ45 suivant §293 D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

C – FIBRE OPTIQUE

Le raccordement sera réalisé par l'opérateur local (déploiement programmé). Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « Télécommunication » ou le local technique Opérateur.

D - COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DES IMMEUBLES ET SECURITE

Chaque appartement sera équipé d'une sonnerie de porte palière 2 tons avec bouton-poussoir, et porte étiquette.

Chaque logement sera équipé d'un poste intérieur vidéophone permettant la commande d'ouverture de la porte d'entrée principale à la résidence.

③ ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKING COLLECTIF

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton ou en maçonnerie de parpaings selon les dispositions des plans éventuellement recouverts d'une couche de peinture élémentaire.

3.1.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec sous les parties chauffées ou considérées comme tel, de la laine de roche type ROCKWOOL ou panneau composite de type FIRASTYRENE ou flocage ou équivalent, épaisseur selon calcul thermique, avec degré coupe-feu réglementaire.

3.1.3 SOLS

Les sols seront réalisés en dallage de béton brut avec peinture pour marquage au sol.

3.1.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage des circulations des véhicules en sous-sol, s'effectuera par points lumineux en plafond ou appliques.

Fonctionnement sur détecteur de présence et raccordement sur minuterie. Le comptage se fera sur répartition des communs.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Un système de ventilation et d'évacuation des fumées est prévu selon la réglementation en vigueur

3.2. STATIONNEMENTS INDIVIDUELS EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs seront en béton ou en maçonnerie de parpaings selon les dispositions des plans.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec sous les parties chauffées ou considérées comme tel, de la laine de roche type ROCKWOOL ou panneau composite de type FIRASTYRENE ou flochage ou équivalent, épaisseur selon calcul thermique, avec degré coupe-feu réglementaire.

3.2.3 SOLS

Les sols seront réalisés en dallages de béton brut.

3.2.4 PORTE DE GARAGE

Sans objet

3.3. CAVES PRIVATIVES EN SOUS-SOL

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Certains appartements au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif. Localisation selon plans architectes.

Réalisation de la mise à niveau, du réglage de la terre végétale sur le site et de l'engazonnement selon plans de vente.

Séparatifs des jardins par grillage plastifié simple torsion de hauteur 1.00 m et haies végétales mixtes.

Un robinet de puisage extérieur est prévu pour chaque jardin.

④ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREES DES IMMEUBLES ET CIRCULATION LOGEMENTS DU RDC

4.1.1. SOLS

Les sols seront d'un revêtement en pierre, marbre reconstitué, carrelage ou autre revêtement qualitatif y compris les plinthes. Un tapis essuie-pied dans cadre laiton est prévu dans le sas d'entrée.

4.1.2. PAROIS

Les murs recevront un revêtement décoratif conformément aux plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond en plaque de plâtre, ou équivalent avec spots encastrés ou rampes lumineuses selon plans de décoration et exigences thermo-acoustiques.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEMES DE FERMETURE

L'accès au hall de l'immeuble se fera par une porte commandée par une platine de rue à défilement intégrant vidéo, clavier numérique et système VIGIK.

Cette porte est en aluminium laqué ou acier laqué avec ferme-porte, serrure à décondamnation de l'intérieur, gâche électrique avec clé extérieure en combinaison avec les appartements.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES

L'ensemble boîtes à lettres sera placé dans le hall de l'immeuble et conforme aux normes ou à l'extérieur suivant les exigences de LA POSTE.

4.1.6. CHAUFFAGE

Les halls ne seront pas chauffés.

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Des spots lumineux seront encastrés en faux plafond ou rampe lumineuse.

4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES

4.2.1. SOLS

Il sera posé au sol une moquette type TARKETT ou BALSAN ou équivalent avec plinthes bois peint de 7 cm ou de type ERU ou remontées en plinthe.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera appliqué une projection de peinture fibreuse blanche de type PRAYA ou équivalent, ou posé un revêtement décoratif au choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Sur les plafonds il sera appliqué une projection de peinture fibreuse blanche de type PRAYA ou équivalent ou un revêtement absorbant acoustique, ou éventuellement posé un faux-plafond selon l'étude acoustique suivant plan architecte.

4.2.4. CHAUFFAGE

Les circulations d'étage ne seront pas chauffées.

4.2.5. PORTES

Les portes des circulations seront à âme pleine de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules de degré coupe-feu conforme à la réglementation. La finition de ces panneaux de gaines se fera en peinture ou revêtement décoratif au choix de l'architecte.

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant sera placée à tous les niveaux, selon plan architecte.

L'éclairage se fera par appliques décoratives ou spots lumineux encastrés en faux plafond, fluorescentes à ballasts électroniques ou à leds suivant plan de décoration de l'architecte, commandés par détection de présence (détection temporisée en extinction).

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Les circulations du sous-sol seront en dallage béton soigné.

4.3.2. MURS

Les murs seront en béton ou parpaings rejointoyés éventuellement revêtus d'une couche de peinture élémentaire.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès seront peintes, de degré coupe-feu conformément à la législation, avec serrure de sûreté et béquillage ou barre anti-panique si nécessaire.

4.3.5. CIRCULATIONS DES SAS DU SOUS-SOL ET DU REZ-DE-CHAUSSEE (Desserte du parc de stationnement).

Les sols seront revêtus d'une peinture anti-poussière. Les murs seront en béton ou parpaings rejointoyés avec peinture élémentaire blanche. Les portes d'accès seront peintes.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage se fera plafonniers ou luminaires étanches fluorescents, commandé par détection de présence sur minuterie.

4.3.7 CIRCULATION VEHICULE SOUS-SOL

Murs, poteaux et plafond en béton brut.

Dallage proprement lissé au sol.

Accès véhicule par porte à parement métal sur cadre métallique avec motorisation à commande radio.

4.4. CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

4.4.1. SOLS DES PALIERS

RDC : peinture de sol

Etages : peinture de sol

4.4.2. MURS

RDC : peinture fibreuse de type Praya

Etages : peinture fibreuse de type Praya

4.4.3. PLAFONDS

Peinture fibreuse de type Praya

4.4.4. MARCHES, CONTRE MARCHES

Les marches et contre-marches recevrons une peinture de sol.

4.4.5. DESENFUMAGE

Exutoire asservi pour évacuation des fumées en cas d'incendie selon réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

Appliques décoratives fluorescentes commandées par détection de présence (détection temporisée en extinction).

4.5. ACCES DES VEHICULES AU STATIONNEMENT

Porte battante automatique, dimension selon plans architectes.

Voir chapitre 6.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

Equipements techniques éventuellement protégés par structure absorbante suivant étude phonique.

⑤ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Un ascenseur desservira le sous-sol, le rez-de-chaussée et tous les niveaux d'entrée des appartements du bâtiment.

La cabine de 630 Kg sera en tôle laquée, habillée au choix de l'architecte.
Les façades palières seront réalisées en inox en RDC et à peindre aux autres niveaux.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

En liaison avec les services concessionnaires, les installations seront réalisées en attente du raccordement des concessionnaires.

5.2.2. DISTRIBUTION TELEVISION ET RADIO

Raccordement au réseau câblé SFR/NUMERICABLE sur rue si possible. Dans le cas contraire, une antenne collective sera installée permettant la réception de la TNT :

- Les chaînes de la T.N.T française en MPG2 (25 chaînes)

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. COMPTAGES GENERAUX

Il est prévu un comptage général et la pose de manchette permettant la pose d'un sous-comptage ultérieurement pour les points de puisage.

5.3.2. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, placées dans les gaines techniques palières ou gaines technique logement.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Elle se fera en pied de colonne en sous-sol ou en rez-de-chaussée.

5.4.1. COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée.

5.4.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaine technique conforme aux prescriptions du concessionnaire local et à la norme NFC 14-100.

5.4.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES

Depuis les compteurs situés dans les gaines techniques palières jusqu'aux disjoncteurs situés dans les gaines techniques des logements.

⑥ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A IMMEUBLE

6.1. VOIRIES

Suivant les prescriptions du permis de construire et accord des Services Techniques de la Ville et plan masse.

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé ou béton, bordures délimitant les espaces verts.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé ou terre-plein sablé, bordures délimitant les espaces verts, localisation suivant plans architecte.
Pavage suivant plans architecte.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Plantations d'arbres, d'arbustes, haies vives et engazonnement suivant plan de masse.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur périphérique par bornes lumineuses avec appliques murales selon plan masse.

Eclairage des terrasses des logements par hublots décoratifs.

6.5. POINT D'APPORTS VOLONTAIRES DES ORDURES MENAGERES

Selon plan masse.

6.6. LOCAUX VELOS

Au rez-de-chaussée selon plans architecte.

6.7. CLOTURES EN LIMITE PARCELLAIRE

Grille rigide selon plans architectes.

Remarques générales :

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.

Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'Ouvrage en accord avec l'Architecte.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'Ouvrage en accord avec l'Architecte.