

SNC MARIGNAN RESIDENCES

11 Place Tourny
33 000 Bordeaux



ZAC BASTIDE NIEL- Ilot B031

BORDEAUX

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE
Logements – Locaux d'activité/associatifs et Locaux commerciaux
RT 2012
NF Habitat HQE

Gamme Confort

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 CONSTRUCTION
2. LOCAUX PRIVATIFS AVEC LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENTS
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURS GENERALES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE
5. PARTIES COMMUNES INTERIEURS PRIVATIVES LIBRE DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE
6. EQUIPEMENT GENERAUX DE L'IMMEUBLE (PARTIE COMMUNES PRIVATIVES PARTIE LIBRE)
7. PARTIES COMMUNES GENERALES EXTERIEURS A L'ENSEMBLE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Nom du client :

Numéro du 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 (Cerqual)
- Performance énergétique RT2012
- Aux règles PPRI

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 79 logements, les locaux annexes, les locaux d'activité/associatifs et les locaux commerciaux

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

La peinture est de classe B, acrylique sur supports plâtre et béton ; glycéro sur le métal et le PVC.

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 CONSTRUCTION

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. La dalle existante sera en maximum conservé; 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 et les calculs du bureau d'études structure et avis du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2 Murs périphériques existants, conservés

Sans Objet.

1.2.3 Murs périphériques créés

Sans objet.

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 RT 2012.

Les murs recevront soit à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et/ou béton ; soit à l'extérieur un complexe isolant avec un enduit d'étanchéité et une ossature permettant de recevoir le parement minéral de façade. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la RT 2012 et/ou une isolant par l'extérieur conforme à l'étude thermique et aux exigences de la RT 2012.

Des ruptures thermiques et acoustique seront posés conformément aux études thermiques et acoustiques

Les façades seront revêtues, selon localisation suivant plans :

- Soit d'un enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse conformément à la palette proposée par l'Architecte
- Soit d'une peinture ou d'une lasure sur les voiles en BA ou d'un béton peint, couleur conforme au Permis de construire
- Soit de Tôle métallique (coté intérieur)
- Soit d'un complexe étanche avec un parement Céramique ou autres matériaux suivant dispositions du permis de construire et conformément au choix de l'Architecte

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'une peinture monocouche ou béton brut 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 d'épaisseur.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

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

Escalier, garde-corps et main courante en pin ou en sapin, y compris contremarche (si nécessaire c'est-à-dire seulement en cas de présence de WC et/ou placard sous l'escalier) finition vernis au choix de l'architecte.

Habillage des tranches de plancher au droit des trémie d'escalier par panneau de médium.

Type droit, balancé, 1 ou 2 quarts tournants, selon localisation plans.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

Suivant classement incendie du bâtiment, il sera 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.
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**
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**
Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. **Chutes eaux pluviales**
Chutes intérieures : réseau de canalisation PVC 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 PVC, alu ou zinc.
- 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.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires

Charpente métallique ou bois résineux réalisée traditionnellement ou lamellé-collé ou en fermettes industrialisées ou en poutrelles béton ou acier, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois et acier suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture : conforme à l'étude thermique et aux prescriptions du fabricant ; mise en place d'un bac acier avec une couverture soit de céramique soit de panneaux photovoltaïques, teintes et dimensions suivant les plans de l'architecte et les exigences du permis de construire.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Zone inaccessible : Etanchéité auto protégée ou protégée par gravillon 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

Mise en place sur la façade sud et est de panneaux photovoltaïques, suivant étude et plan.

Raccordement et exploitation soit par solution autonomie collective soit par injection dans le réseau

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

Structure en porte à faux selon plan : Plancher 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 si nécessaire pour évacuation des eaux pluviales. Raccordement sur le réseau EP.

1.9.3. Terrasses étanchées

Structure : cf 1.3.2 Etanchéité : 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 45x45 cm environ, en grés cérame de chez Newker ou équivalent, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes 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

Plinthes de 7 cm de hauteur en 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/Salle d'eau/WC**

Carrelage 45x45 cm environ, en grés émaillé, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes carrelage assorties.

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

2.1.3. **Entrées et dégagements**

Carrelage 45x45 cm environ, en grés émaillé, pose droite sur chape ou sur isolant phonique.

Plinthes carrelage assorties.

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

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

Suivant plans :

Les sols des balcons/loggias et des terrasses extérieures 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 et 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 dalles de béton lisse sur plots, 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 :

Aucune crédence, aucun revêtement ne sera posé dans les cuisines

Dans les salles de bains et salles d'eau,

Faïence grés émaillé, 20x40 cm environ, localisation :

- en périphérie du bac à douche ou de la baignoire hauteur d'huissierie - tablier de baignoire
- sur la profondeur des meubles vasques adossées, sur 1 hauteur de carreau.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans Objet

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 brut de béton, 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 brut de béton, 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 PVC plaxé ou aluminium, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou châssis fixe, localisation selon plans de vente.

Vitrages des salles de bains, salles d'eau et WC, seront d'aspect granité. Localisation et dimension 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 en PVC en fonction des contraintes de dimension de châssis avec coffres monoblocs blancs, à manœuvre motorisée, commande par interrupteur ou par télécommande radio, type couleurs et localisation selon plan.

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 ou d'un store dito séjour.

Chambres et bureaux

L'occultation soit par stores occultants intérieurs, y compris coulisses, soit par volets roulants en PVC en fonction des contraintes de dimension de châssis avec coffres monoblocs blancs, à manœuvre par tringle rigide manuelle, type couleurs et localisation selon plan de vente.

Fourreaux en attente pour commande électrique ultérieur éventuelle

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 sauf celles donnant sur une coursive ou se trouvant à Rez de Rue de l'immeuble.

L'occultation soit par stores solaires soit par volets roulants en PVC avec coffres monoblocs blancs, à manœuvre par tringle rigide manuelle, types couleur et localisation selon plans de vente.

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

Fourreaux en attente pour commande électrique ultérieur éventuelle

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 à âme alvéolaire lisses finition laquée en usine.

Béquillage double au choix du Maître d'ouvrage.

Serrure 1 point à condamnation pour WC et salle de bain.

Serrure 1 point simple pour les autres portes.

Butée de porte.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans Objet

2.6.4. Portes palières

Porte bois prépeinte à âme pleine isolante lisses.

Affaiblissement acoustique et thermique suivant préconisations des bureaux d'études.

Béquillage double au choix du Maître d'ouvrage.

Serrure 3 points A2P*.

Microviseur, entrebâilleur, butée de porte.

Numéro du logement.

2.6.5. Portes de placards (compris cellier selon plan)

Les placards seront équipés de portes coulissantes (ou pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1.00ml de couleur blanche (localisation suivant matérialisation sur plans).

Façade blanche, épaisseur 10mm.

2.6.6. Equipement intérieur des placards

- Pour les placards de largeur inférieure à 1 m
 - Panneau en mélaminé blanc de 19 mm + chant, comprenant 1 étagère haute + 1 tringle
- Pour les placards de largeur supérieur à 1 m
 - Panneau en mélaminé blanc de 19 mm+ chant, comprenant 1 étagère haute + 2 joues verticales + 3 étagères +1 tringle.

2.6.6. Equipement intérieur des placards

Sans objet.

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 aluminium.

Remplissage avec panneaux en produit verrier ou équivalent avec traitement opacifiant préservant l'intimité et la perception depuis le domaine public.

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 terrasses seront en béton peints ou produit verrier ou métallique conformément aux plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Sur menuiserie : Sans objet

Sur fermetures et protections : Sans objet.
Sur serrurerie : Sans objet (finition galvanisé)

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 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)

2 couches de peinture veloutée blanche, qualité hydrofuge 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

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Voir 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans Objet

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 desservent des modules thermiques d'appartement, 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 T1 et T2, une alimentation et une évacuation seront prévues dans les cuisines pour le LL ou le LV.

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.

Détails :

Baignoire :

Acier ou acrylique blanche de 170x70 avec robinetterie mitigeur - localisation selon plan.

Douche :

Bac à douche 120x90 ou 90x90 encastré dans la chape avec robinetterie mitigeur - localisation selon plan.

Meuble vasque : Meuble vasque en mélaminé 19mm- avec vasque intégrée en résine ou vasque posée sur plan post formé, miroir et applique lumineuse. Teinte du meuble selon choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage. Localisation et dimension selon plan.

WC : Cuvette porcelaine blanche à poser, avec réservoir attenant (mécanisme double touche économiseur d'eau). Abattant double blanc rigide.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeur de marque GROHE, PORCHER ou similaire équipée de mousseur et limiteur de débit.

Pour les douches et baignoires, douchette avec flexible de 1,5m minimum et barre d'accroche.

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 RT 2012 pour les comptages des consommations électriques par type d'utilisation.

Equipement par appareillage LEGRAND Dooxie ou similaire, couleur blanc.

Installation encastrée pour les pièces habitables.

L'installation sera livrée avec douilles DCL, lampe led sur tous les plafonniers.

Liaison équipotentielle avec mise à la terre.

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,..)

Mise en service et abonnement à souscrire par l'acquéreur.

Alimentation de type encastrée en 220 Volts monophasé.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant type de logement et étude technique.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

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.

Entrée :

1 point lumineux en plafond (DCL) en va et vient.

1 PC 10/16A

1 interphone pour contrôle d'accès.

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 5 PC 10/16A dont 1 à proximité de l'interrupteur.
- 2 PC 10/16A au niveau des équipements de communications
- 2 prises RJ45 (grade 2 TV)
- 1 prise TV/FM
- 1 alimentation + liaison thermostat chaudière
- 1 détecteur de fumée
- 1 alimentation par VR motorisé+ commande montée/descente

Chambre principale :

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 4 PC 10/16A dont 1 à proximité de l'interrupteur.
- 1 prises RJ45 (grade 2 TV)
- 1 prise TV/FM

Chambres secondaires :

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 3 PC 10/16A.
- 1 prises RJ45 (grade 2 TV)

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 point lumineux en applique (DCL) en simple allumage
- 6 PC 10/16A dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur
- 1 PC 10/16A pour micro-ondes
- 2 PC spécialisées pour lave-vaisselle et four
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la salle d'eau ou le cellier)
- 1 alimentation en attente 32A pour plaque de cuisson
- 1 alimentation en attente pour hotte aspirante
- 1 alimentation par VR motorisé + commande montée/descente

Salle de bains / Salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 alimentation en applique (DCL) en simple allumage
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur
- 1 PC 10/16A à proximité du miroir
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la cuisine ou le cellier)

Cellier / Rangement

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur
- 1 PC spécialisées pour lave-linge (si non prévu dans la cuisine ou la sdb/sde)

WC

- 1 point lumineux en plafond (DCL) en simple allumage.
- 1 PC 10/16A à proximité de l'interrupteur

Cage d'escalier appartements duplex

- 1 point lumineux en applique en va et vient.

Terrasses, Balcons/loggias

1 hublot en simple allumage à voyant lumineux.

1 PC étanche

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 placées 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 RT2012.

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

La régulation sera effectuée par des thermostats d'ambiances

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.

2.9.5. **Équipement de télécommunication**

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

Télévision

Prise télévision- localisation voir art 2.9.3.3

Accès au service télévisuel de base avec SFR-NUMERICABLE ou tout autre opérateur. Il ne sera pas prévu d'antenne.

Téléphone

Raccordement au réseau SFR-NUMERICABLE ou tout autre opérateur (abonnement à souscrire par l'acquéreur) – localisation des prises décrites article 2.9.3.3

Fibre optique

L'immeuble étant éligible à l'accès à la fibre optique, les logements sont pré-équipés, 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 sortie

Commande d'ouverture de la porte d'entrée immeuble et contrôle d'accès

Hall commun (porte donnant sur l'allée cavalière): il est prévu un digicode et lecteur Vigik

Hall privatif : Platine visiophone à défilement équipé d'un lecteur VIGIK

Détail du système d'ouverture au paragraphe 4.1.5.

3 - ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENT

3.1. CELLIERS (Hors logement)

Couloir commun : 1 couche de peinture sur les murs, sol brut finition soignée, éclairage sur détecteur et une prise de courant (1 prise de courant toutes les 5 caves).

Accès sur organigramme

Les celliers seront fermés par des portes alvéolaires sur cylindres. Les murs seront en parpaing brut, sol brut, plafond brut

3.2. PARKINGS COUVERTS

Sans Objet (stationnement prévu dans parking silo de la ZAC)

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet (stationnement prévu dans parking silo de la ZAC)

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, accès vélo et accès celliers
- 2 clefs de boites aux lettres
- Badges VIGIK pour les parties communes pour l'accès au Hall
 - o 2 Vigik pour les T1/T2
 - o 3 Vigik pour les T3
 - o 4 Vigik pour les T4/T5
 - o

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 GENERALES A L'ENSEMBLE DE 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 un papier peint 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 glycérophtalique 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)

Ouverture de la porte de hall privatif libre en aluminium thermolaqué, vitrée. 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. CIRCULATION COMMUNE IMMEUBLE

- 4.2.1 Sols
Sans objet.
- 4.2.2 Murs
Sans objet.
- 4.2.3 Plafonds
Sans objet.
- 4.2.4 Eléments de décoration
Sans objet.
- 4.2.5 Chauffage
Sans objet.
- 4.2.6 Portes
Sans objet.
- 4.2.7 Equipements électriques
Sans objet.

4.3. ESCALIERS DE SERVICES COMMUNS

- 4.3.1 Paliers escalier (marche et contremarche)
Sans objet.
- 4.3.2 Parois
Sans Objet
- 4.4.3 Eclairage
Sans Objet

4.4. LOCAUX COMMUNS

- 4.4.1 Garages 2 roues et voitures d'enfant
Sans Objet
- 4.4.2 Buanderie collective
Sans objet.
- 4.4.3 Séchoirs collectifs
Sans objet
- 4.4.4 Local et déchets jardin
Sol : béton brut finition soignée
Mur et plafond : béton brut finition soignée
Siphon de sol inox et vidoir
Point d'eau
Contrôle par clés sur organigramme (clés au syndic des copropriétaires)

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

1PC

Comptage sur les SG généraux

4.4.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5. LOCAUX SOCIAUX COMMUNS

Sans objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES COMMUNS

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet (collecteur semi enterré prévues par ZAC)

4.6.2 Local chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local sous-station de chauffage RCU

Sol : Béton brut finition soignée 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

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

Un local de Branchement d'Eau potable est prévu, avec selon nécessité un surpresseur

Sol : Béton brut finition soignée 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

Sans Objet

4.6.8 Local SRI (Fibre)

Sol : béton brut

Mur : béton brut

Plafond : brut ou flocage isolant si nécessaire conforme à l'étude thermique

Eclairage par applique

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet

4.8. PATIO INTERIEUR

4.8.1 Plantation d'arbres et d'arbustes

Les patios seront réalisés selon le plan du volet paysager du PC.
Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue.

4.8.3. Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan du volet paysager du PC.

4.8.4. Bouches d'arrosage

Un point de puisage tous les 15 m pour entretien et arrosage
Arrosage automatique suivant implantation des essences et des plans de l'architecte.
Un point de puisage sera installé dans les 2 patios en RDC.

4.8.5. Cheminement

Béton balayé ou désactivé ou dalle sur plot avec complexe d'étanchéité (dito 1.8.2)

5- PARTIE COMMUNES INTERIEURES PRIVATIVES LIBRE A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

5.1. HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

Voir article 4.1 et suivant

5.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE LIBRE

5.2.1 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.

5.2.2 Parois

Peinture décorative ou/et papier peint vinylique sur murs béton ou maçonnerie enduite. Teinte au choix de l'architecte et du maitre d'ouvrage.

5.2.3 Plafonds

Plafonds suspendus avec spots intégrés ou béton peint, applique décoratives murales finition peinture mate lessivable suivant plans.

5.2.4 Eléments de décoration

Sans objet

5.2.5 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.

5.2.6 Portes

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

Béquille sur plaque.

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

5.2.7 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.

5.2.8 Gaines palières

Porte en bois peinte, teinte au choix de l'architecte et du maitre d'ouvrage. Une prise sera prévue dans chaque gaine SG

5.3. CIRCULATION COMMUNES LIBRE A PARTIR DU R+1

5.3.1 Sols

Moquette, classement conforme à la réglementation acoustique, teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.
Plinthes en médium peints.

5.3.2 Murs

Peinture ou papier peint vinylique, conforme à la réglementation acoustique, couleur au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

5.3.3 Plafonds

Dalle béton armé revêtu de deux couches de peintures (couleur au choix de l'architecte).
Si contrainte technique des plafonds suspendus avec spots intégrés selon étude acoustique

5.3.4 Eléments de décoration

Encadrement de portes en médium peint, coloris au choix de l'architecte

5.3.5 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

5.3.6 Portes

Les huisseries côté circulation commune seront identiques à celles des portes palières.
Béquille sur plaque,
Fourniture et pose de bloc portes simple action, à 1 vantail, pour les portes cage d'escaliers.

5.3.7 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.

5.3.8 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.

5.4. ESCALIERS DE SERVICES

Les escaliers seront conformes aux exigences en matière handicapée.

5.4.1 Paliers escalier (marche et contremarche)

Finition béton brut soignée.
Nez-de-marches antidérapant
Première et dernière contremarche d'une couleur différente selon réglementation.

5.4.2 Parois
Murs des cages revêtus d'une peinture gouttelette blanche
Main courante métallique peinte.
Plafond : peinture gouttelettes blanche.

5.4.3 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.

5.5. LOCAUX COMMUNS PRIVÉS LIBRES

5.5.1 Locaux vélos
Mur et Plafond : béton brut finition soignée
Sol : béton brut finition soignée
Racks à vélo posés aux murs
Contrôle d'accès par clés sur organigramme 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.

5.5.2 Buanderie collective
Sans objet.

5.5.3 Séchoirs collectifs
Sans objet

5.5.4 Locaux de rangement et d'entretien et déchets jardin
Il sera prévu pour chaque local entretien, un siphon de sol et un vidoir. Sol béton brut, mur béton brut.

Il est prévu une prise électrique ; un pont d'éclairage commandé par détecteur de présence.

Ventilation mécanique.

Il sera prévu pour les locaux déchets, un point un point d'eau et siphon de sol. Sol Béton Brut, mur peinture blanche velouté. Il est prévu une prise électrique et un pont d'éclairage commandé par détecteur de présence.

Accès sur organigramme (clés pour le syndic des copropriétaires)

5.5.5 Locaux sanitaires
Sans objet.

5.6. LOCAUX SOCIAUX Sans objet

5.7. LOCAUX TECHNIQUES

- 5.7.1 Local de réception des ordures ménagères
Sans objet (collecteur semi enterré prévues par ZAC)
- 5.7.2 Local chaufferie
Sans objet.
- 5.7.3 Local sous-station de chauffage
Voir 4.6.3.
- 5.7.4 Local des surpresseurs
Voir 4.6.4
- 5.7.5 Local transformateur Enedis
Voir 4.6.5
- 5.7.6 Local machinerie d'ascenseur
Sans objet « machinerie en gaine ».
- 5.7.7 Local ventilation mécanique
Sol : Béton brut finition soignée
Mur et plafond : Béton brut finition soignée
Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence et 1 PC sécurisée
- 5.7.8 Local SRI
Voir 4.6.8

5.8. CONCIERGERIE

Sans objet

6- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE PARTIE COMMUNES PRIVATIVES PARTIE LIBRE

6.1. ASCENSEUR

6.1.1 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 secourue en toiture cabine

Faux-plafond décoratif – main courante en inox.

Machine de traction de type Gearless

Pose de boucle inductive sur système de triphonie

Attestation CE sur cabine et cage par organisme agréé

1 comptage par ascenseur repris sur les SG et les parties communes de la cage concernée

Kit GSM de type 3G compatible 2G avec protocole de communication sécurisé permettant d'assurer la transmission de 100% des appels vers le central d'appels. Signalétique de type anti vandale aux paliers en cabine

6.2.2 Monte-charge

Sans objet.

6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

6.3. TELECOMMUNICATIONS

6.3.1. Téléphone

Dito 2.9.5

6.3.2. Antennes TV, radio et fibre

Dito 2.9.5

6.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte prévue par la ZAC par collecteur semi-enterrés

6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

6.6.1. 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.

6.6.2. 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.

6.6.3. 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.

6.6.4. 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.

6.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1. 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

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

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

6.8.3. 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.)

7- PARTIES COMMUNES GENERALES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1. VOIRIE ET PARKINGS

Sans Objet : stationnements prévus dans parking silo réalisé par l'aménageur de la ZAC

7.2. CIRCULATION DES PIETONS

- 7.2.1. 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.
- 7.2.2. Passerelles extérieures
Sans objet.

7.3. ESPACES VERTS

- 7.3.1. Aires de repos
Sans objet.
- 7.3.2. Plantations d'arbres et d'arbustes
Les espaces verts du jardin intérieur à l'ilot seront réalisés selon le plan du volet paysager du PC.
- 7.3.3. Engazonnement
Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan du volet paysager du PC.
- 7.3.4. Bouches d'arrosage
Dans le jardin intérieur un point de puisage tous les 15 m pour entretien et arrosage sera implanté dans les espaces verts. Dans les 2 patios en RDC, un point de puisage pour l'entretien.

7.4. LOCAL VELOS

Voir art 5.5.1

7.5. ESPACE EXTERIEUR DEDIE AU RANGEMENT DES VELOS

Sans objet

7.6. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

7.7. ECLAIRAGES EXTERIEURS

- 7.7.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

7.7.2. 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'éclairement de l'aménageur.

Il sera prévu un éclairage par borne pour éclairer les cheminements piétons du jardin intérieur en R+1. Un éclairage ponctuel, avec horloge crépusculaire et extinction sur minuterie, suivant les espèces d'arbres et arbustes, visant à créer une ambiance générale, pourrait être étudié en fonction du projet architectural. Le comptage dédié au jardin sera pris sur les SG généraux de l'immeuble.

7.8. CLOTURES

Sans objet

7.9. RESEAUX DIVERS

7.9.1. 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.

7.9.2. Gaz

Sans objet

7.9.3. 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 est équipé de 2 locaux accueillant des transformateurs Enedis.

7.9.4. 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.

7.9.5. Egouts

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

7.9.6. Epuration des eaux

Sans objet.

7.9.7. Télécommunications

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

7.9.8. 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.

8- LOCAUX D'ACTIVITÉ/ASSOCIATIFS ET LOCAUX COMMERCIAUX

8.1. SOLS

L'ensemble des locaux seront livrés bruts à -15 cm du sol fini
La dalle sera surfacée prête à recevoir le revêtement de sol à la charge du preneur.
LA surcharge d'exploitation maximum est de 500 daN/m² prévu conforme à la norme NF EN 1991-1-6

8.2. REVETEMENTS MURAUX

Les parois verticales des locaux seront livrées brutes
Les murs en maçonnerie seront bruts jointoyés.

8.3. PLAFONDS

Les plafonds seront livrés brut béton, à l'exception des zones revêtues de flocage ou isolation thermique et acoustique suivant calcul du bureau d'étude thermique et acoustique.
Les plafonds suspendus sont à la charge de l'acquéreur.

8.4. VITRINES EXTERIEURS

Les vitrines (fenêtres et portes fenêtres) seront en Aluminium teinte suivant le permis de construire, avec rupteur de pont thermique, ouvrants suivant plan et conforme au permis de construire.
Les châssis seront équipés de vitrage isolants clairs retardateur d'effraction à faible émission, comprenant 1 gl ce claire feuilletée, 1 lame d'air et 1 vitrage sécurité type SP510.55.2, assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires.
Dimension suivant plans.

8.5. FERMETURES EXTERIEURS ET OCCULTATIONS

Sans objet

8.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Les locaux seront livrés sans cloisonnement avec l'ensemble des réseaux en attentes.
Le cloisonnement des locaux sera à la charge de l'acquéreur.

Ces réseaux comprennent :

- 1 Attente eau froide
- 1 Fourreau courant fort depuis le poste DP
- 2 Fourreaux courant faibles depuis le local fibres
- 1 Attente au sol pour évacuation EU/EV

Les réseaux à créer à l'intérieur des locaux seront à la charge de l'acquéreur
Il n'est pas prévu de connexion au réseau RCU pour ces locaux.
Le chauffage individuel est à la charge de l'acquéreur.

Il n'est pas prévu de local de réception des ordures ménagères pour ces locaux

9- ANNEXES

-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 cas échéant, 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.