



L'ÉCLAT – la Motte Servolex

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

POUR LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE

Conforme à l'Article R.261 13 du CCH

(Arrêté du 10 mai 1968, annexe : J.O. 29 JUIN 1968)

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3. ANNEXES PRIVATIVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1.Fouilles

Après décapage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

1.1.2.Fondations

Les fondations seront de type superficielles, dalles portées ou radier selon étude structure et réalisées en béton armé.

Dimensions et armatures calculées par le Bureau d'Etude des Structures en fonction des descentes de charges et de la qualité du terrain.

1.2. Murs et ossature

Généralités : les épaisseurs de murs et le ferrailage seront conformes à l'étude structure.

1.2.1.Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront en béton armé. Les faces intérieures seront brutes de décoffrage.

Pour le niveaux bas du sous-sols, une imperméabilisation verticale suivant recommandation des bureaux d'études concernés. Ce traitement constituera une étanchéité relative des ouvrages enterrés, des traces d'humidité et suintements d'eau pourront apparaître localement.

Le sous sol étant considéré comme inondable.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront en béton armé bruts de décoffrage.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé d'épaisseur suivant l'étude des structures.

Les murs auront une finition brute de décoffrage pour recevoir, selon plans architectes :

- Coté extérieur un enduit de type RPE (Revêtement Plastique Epais).
- Coté intérieur, pour les logements, un parement de finition de type peinture appliqué soit sur enduit de lissage sur béton
-

L'isolation des façades définie par l'étude thermique est positionnée côté extérieur (sous bardage ou sous enduit)

Certains éléments en façades tels que garde-corps en béton, sous-face de dalles des balcons, casquettes, poteaux, etc, seront revêtues par d'autres matériaux tels que peinture pliolite.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Voiles en béton armé avec revêtement RPE ou peinture pliolite ou brut de béton, suivant plans architecte.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des logements seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant étude des structures.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs / Selon plan architecte

Entre locaux privatifs contigus :

- Les murs seront en béton armé d'une épaisseur suivant étude des structures, conforme aux normes d'isolation phonique, avec isolation complémentaire le cas échéant suivant plans d'architecte.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et autres locaux divers) :

- Les murs seront en béton armé avec isolant phonique et/ou thermique si nécessaire pour satisfaire à la réglementation.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur suivant l'étude des structures.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur suivant l'étude structure.

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

Les planchers seront exécutés en béton armé ou prédalles d'épaisseur suffisante pour être conformes aux normes d'isolation phonique. Ils recevront une isolation thermique éventuelle suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Idem 1.3.3.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre, d'un isolant acoustique en panneaux de laine minérale, vissées sur ossature métallique, de 72 mm d'épaisseur.

Gaines techniques de même nature, épaisseur des parois suivant la réglementation acoustique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers des parties communes

Les escaliers seront réalisés en béton armé.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans Objet.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Une conduite sera réalisé, conformément au plan, pour la chaudière collective gaz et le raccordement en toiture des pompes à chaleur

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des logements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygroréglable de type B. Les conduits de VMC des logements seront réalisés en acier galvanisé. Les groupes d'extraction seront situés en toiture de chaque bâtiment.

1.6.3. Conduits d'air frais

Entrées d'air incorporées dans les menuiseries des logements ou dans les murs de façade pour les pièces principales selon les prescriptions du bureau de contrôle.

Gaine en maçonnerie ou prise directe en façade, pour ventilation du parc de stationnement et locaux en sous-sol.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront réalisées en tôle d'acier galvanisé prélaqué suivant choix de l'Architecte.

Protection en pieds de façades sur voiries véhicules par dauphin fonte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide et situées en gaines techniques des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Réseaux collecteurs PVC fixés sous dalle - Canalisation en PVC pression ou acier galvanisé ou cuivre pour l'adduction d'eau potable,

1.7.4. Branchement aux Egouts

Raccordement aux Egouts en conformité avec les prescriptions des Services de la ville.

1.8. Toiture

1.8.1. Charpente couverture et accessoires.

Sans objet

1.8.2. Étanchéité et accessoires.

Terrasses privatives sur parties habitables : étanchéité en feuilles bitumineuses sur isolation polyuréthane (épaisseur selon études thermiques), protégée par des dalles posées sur plots, type et localisation selon choix architecte.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, cuisines et placards attenants :

- Carrelage en grès cérame émaillé, classement UPEC adapté, format 45 x 45 cm environ, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur (Joint gris moyen)
- Pose droite scellée ou collée sur chape selon localisation, sur isolant acoustique aux bruits d'impacts.
- Plinthe en carrelage assortie, en périphérie des pièces.

Chambres et placards attenants :

- Revêtement stratifié, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur, pose flottante sur chape et isolant acoustique aux bruits d'impacts.
- Plinthes assorties au revêtement, en périphérie des pièces.
- Seuil en inox ou assortie au stratifié.

2.1.2.Sols et plinthes des pièces de service

Salle de bains et salles de douche :

- Carrelage en grès cérame émaillé, classement UPEC adapté, format 45 x 45 cm environ, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur (Joint gris moyen)
- Pose droite scellée ou collée sur chape selon localisation, sur isolant acoustique aux bruits d'impacts.
- Plinthes assorties au revêtement, en périphérie des pièces hors zone faïence.

WC :

- Carrelage en grès cérame émaillé, classement UPEC adapté, format 45 x 45 cm environ, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur (Joint gris moyen)
- Pose droite scellée ou collée sur chape selon localisation, sur isolant acoustique aux bruits d'impacts.
- Plinthes assorties au revêtement, en périphérie des pièces.

2.1.3.Sols et plinthes des entrées, dégagements

Hall d'entrée, dégagement et placards attenants :

- Carrelage en grès cérame émaillé, classement UPEC adapté, format 45 x 45 cm environ, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur (Joint gris moyen)
- Pose droite scellée ou collée sur chape selon localisation, sur isolant acoustique aux bruits d'impacts.
- Plinthes assorties au revêtement, en périphérie des pièces.

2.1.4. Sols des balcons loggias

Les balcons seront revêtus de dalles sur plots, type selon choix et détail de l'architecte.

2.1.5. Sols des terrasses étanchées

Les terrasses seront revêtues par des dalles posées sur plots, type selon choix et détail de l'architecte.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.

Salles de bains et salles de douches :

- Faïence de format environ 20 x 40 cm et coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur, posée toute hauteur sur l'emprise des baignoires et des douches (joint blanc)
- Faïence identique en habillage du tablier de baignoire et éventuellement de la plage de la baignoire.

2.2.2. Revêtements muraux des entrées, dégagements et cuisines

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures).

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Béton net de décoffrage ou faux-plafonds en plaques de plâtre et finition décrite au chapitre 2.8, suivant plans.

Selon prescriptions techniques : présence de soffites ou faux plafond en plaques de plâtre selon besoin d'isolation thermique, de dévoiement des réseaux techniques ou finitions intérieures suivant plans architecte.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-faces des balcons et casquettes béton

Béton net de décoffrage revêtu d'une peinture pliolite.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries PVC, vitrage isolant thermo-acoustique, épaisseur et caractéristiques des vitrages suivant étude thermique.

Porte-fenêtre et fenêtre ouvrant à la française avec ou sans partie fixe. Type et localisation suivant les plans de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem paragraphe 2.4.1.

2.4.3 Châssis de toiture – Combles aménagés

Fenêtre de toit avec occultation extérieur et ouverture manuelle

Pas d'occultation dans les salles de bain

2.5 Fermetures extérieures et occultation protection anti-solaire

2.5.1. Pièces principales

Volet roulant à lames PVC intégré à la menuiserie de type bloc baie

Commande d'ouverture ou fermeture motorisée individuelle par télécommande, pour les volets roulants des séjours

Commande d'ouverture ou fermeture manuelle, pour les volets roulants des chambres

Pas de volet dans les salles de bain

2.5.2. Pièces de service

Sans objet.

2.5.3. Combles aménagés

Sans objet

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries bois sur portes de distribution suivant choix architecte.

2.6.2. Portes intérieures

Portes intérieures bois avec vantail à sur âme alvéolaire et parement gravé ou rainuré, selon choix architecte :

- Garniture aluminium anodisé équipée d'un double béquillage sur plaque ou rosace, butoir caoutchouc.
- Serrure à clef à mortaise et bec de cane dans les chambres, à condamnation dans WC & Bains.
- Réserve sous les vantaux par détalonnage pour ventilation des locaux.

2.6.3. Imposte en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes d'entrée à structure iso blindée à trois points de fermeture, finition suivant choix de l'architecte et du constructeur, joint isophonique, microviseur, équipée d'un béquillage intérieur et extérieur ou poignée de tirage selon choix architecte.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placards suivant plans architecte, vantaux coulissants ou battant selon largeur en panneaux de particules mélaminés ep.10mm (cf article 2.9.5.1).

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet

2.6.8. Escaliers des duplex

Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant plans de l'architecte

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs des terrasses et balcons seront constitués par des paires vues, détails et choix des matériaux par l'architecte localisation suivant plan architecte

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrureries

Sur acier ou aluminium, finition par laquage en atelier ou peinture sur site selon nécessité.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous faces et rives des balcons.

Les parties en béton non enduites ou non revêtues seront soit brut ou recevront une peinture extérieure de type pliolite. Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture de type pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

Peinture acrylique de couleur blanche sur :

- Les huisseries et portes de distribution selon produit choisi par l'architecte

2.8.2.2. Sur murs

Sur murs des salles de bains, salles d'eau et WC :

- Peinture acrylique mate de couleur blanche (hors zones faïencées).

Sur murs du hall, séjour, cuisine ouverte, dégagements, chambres :

- Peinture acrylique mate de couleur blanche,

2.8.2.3. Sur plafonds

Ensemble des plafonds, peinture acrylique mate de couleur blanche.

2.8.2.4. Sur canalisation, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture sur toute la tuyauterie apparente à l'intérieur des appartements.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

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

Sans objet.

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc Eviers robinetterie

Attentes eau froide, eau chaude, et évacuations pour évier (évier non fourni).

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les équipements de cuisine sont à aménager par l'acquéreur.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Pas de gaine vide-ordures.

2.9.1.4. Armoire sèche linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Réalisée en tube multicouche ou cuivre pour la colonne montante et en PER pour la distribution des logements, suivant emplacement des appareils.

Colonnes montantes en gaines palières y compris robinets d'arrêt, détendeurs et attente pour pose de compteurs individuels (compteurs individuels non fournis, à la charge de la copropriété).

2.9.2.2. Production d'eau chaude sanitaire et chauffage

Chauffage et eau chaude sanitaire assurée par pompe à chaleur avec appoint d'une chaudière gaz collective

Alimentation gaz par gaz de ville.

2.9.2.3. Evacuations

Réalisées en tube cuivre encastrés ou P.V.C depuis les appareils jusqu'aux gaines techniques à l'intérieur des logements. Ventilation primaire des chutes hors toiture ou clapet.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour lave-linge en salle de bains ou cuisine :ou cellier selon plans des logements.

Pour lave-vaisselle en cuisine.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

De couleur blanche, type et localisation selon plans :

- Baignoire acrylique suivant choix architecte de dimensions 170x70cm, selon plans architecte.
- Receveur de douche céramique ou acrylique équipé d'une barre de douche, d'une douchette, position et dimensions selon plans architecte.

Dans les salles de bains :

- Ensemble meuble-vasque de dimensions selon plans comprenant un plan de toilette composite ou céramique avec vasque intégrée ou rapportée, meuble avec un ou deux tiroirs, robinet de vidange et siphon, miroir largeur de plan et point lumineux. Choix dans la gamme proposée.

14/12/2023

Dans les WC :

- WC suspendu en céramique blanche avec réservoir double chasse et abattant.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mécanique sur tous les appareils

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. Equipements Electriques

Suivant plans du BET Technique et suivant locaux ; selon préconisation NFC14-100 et NFC 15-100

2.9.3.1. Type d'installation

Distribution sous fourreaux encastrés depuis le tableau d'abonné encastré / L'installation sera conforme à la norme C 15-100 en vigueur.

Puissances minimum à desservir selon norme ENEDIS

Hall d'entrée / Dégagement :

- tableau d'abonné recevant le disjoncteur ENEDIS
- 1 ou 2 points lumineux sur interrupteur simple allumage, va et vient ou boutons poussoirs suivant plan technique
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone
- 1 sonnerie

Cuisine :

- 6 prises de courant 16A+T dont 4 prises hautes, 1 prise accessibilité à proximité de l'interrupteur et 1 prise en plinthe
- 2 ou 3 prises spécialisées 16A+T pour four, lave-linge et lave-vaisselles selon plans
- 1 boîte 32A avec sortie de fils en attente pour la cuisson
- 1 point lumineux haut central (ou plus selon surface) en simple allumage (SA), ou va et vient (VV) suivant plan.
- 1 point lumineux en applique dans cuisine au-dessus de l'évier.
- 1 alimentation électrique complémentaire 16A+T pour hotte

Chambre :

- 1 point lumineux haut central en simple allumage
- 1 prise de courant groupée avec inter dans une chambre « unité de vie - accessibilité »
- 3 prises de courant
- 1 prise RJ45 dans chaque chambre servant à la télévision

Séjour :

- 1 point lumineux (ou plus selon surface) sur simple allumage ou va et vient selon plan
- 5 prises de courant minimum dont une prise accessibilité à proximité de l'interrupteur.
- 2 prises de courant pour les équipements multimédia à proximité des prises de communication RJ45

- 2 prises RJ45 dans le séjour servant au téléphone et à la télévision

Salle de bains, salle d'eau :

- 1 point lumineux haut central en centre commandé par SA
- 1 sortie de fils sur vasque (éclairage compris dans meuble de sdb le cas échéant)
- 1 prise de courant haute hors volume 0-1-2
- 1 prise de courant accessibilité hors volume 0-1-2 groupée avec commande dans une SDB « unité de vie - accessibilité »

WC indépendant :

- 1 point lumineux sur simple allumage.
- 1 prise de courant groupée avec inter dans un WC « unité de vie - accessibilité »

Balcons ou terrasses séjour :

Un point lumineux

Dispositions particulières :

- Tous les points lumineux sont équipés de douilles DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaires)

2.9.3.4. Sonnerie de portes palières

Sonnerie modulaire située dans le tableau d'abonné, commandé par bouton-poussoir près de la porte palière de chaque logement.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Production de chauffage par pompe à chaleur collective couplées avec une chaudière gaz collective.

Radiateurs façade gaufrée en acier équipés de robinets thermostatiques sauf une dans le séjour, puissance selon étude thermique.

Régulation de la température par thermostat d'ambiance installé dans le séjour ou entrée

Radiateur sèche serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -12°C

- Pièces principales, cuisine et WC +19°C
- Salle de bains/ salle d'eau : 21°C

2.9.4.3. Appareils d'Emission de chaleur

Cf 2.9.4.1 pour la description selon les logements

Régulation du chauffage par :

- à un thermostat électronique, situé dans le séjour ou hall
- par robinets thermostatiques sur les radiateurs avec chaudière individuelle

- Par interface individuelle pour les radiateurs électriques des salles de bains.

Localisation des corps de chauffe et puissances suivant étude du thermicien.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Conduit pour la chaudière collective gaz et le raccordement des pompes à chaleur en toiture

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilations

Conduits en acier galvanisé pour ventilation mécanique contrôlée. Bouches d'extraction dans les pièces humides : WC, salle de bains, cuisine. Les autres systèmes de ventilation à raccordement extérieur ne sont pas autorisés (raccordement de hotte interdit sur la VMC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Entrée d'air en menuiseries extérieures des séjours et chambres ou entraversée de mur de façade selon nécessité.

Nota : dispositif adapté à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Aménagements intérieurs des placards non prévus, à la charge de l'acquéreur.

2.9.5.2. Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Télévision / Téléphonie

T1 : 2 prises RJ45 dans le séjour

T2 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans la chambre

T3 et + : 2 prises RJ45 dans le séjour, 1 prise RJ45 dans chaque chambre

Réseau de télévision permettant la réception des chaînes gratuites hertziennes diffusées par la TNT sur une prise RJ45 du séjours

Conforme aux préconisations de la NFC15-100

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Une platine vidéophone avec lecteur de badge type Vigik sur la porte d'accès au hall du rdc de chaque bâtiment, reliée aux combinés vidéo dans les logements.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves extérieurs aux logements

3.1.1 Murs et cloisons

Mur en parpaing brut dimension selon plan architecte

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront constitués par la dalle haute béton armé brut de décoffrage

3.1.3 Sols

Les sols seront constitués par le plancher bas en béton armé, sans revêtement.

3.1.4 Portes des caves

Les portes seront à âme alvéolaire isoplane, avec serrure et cylindre à profil européen.

Les portes seront laissées brutes

3.1.5 Ventilation

Sans objet

3.1.6. Equipement Electrique

Sans objet

3.2. Boxes et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings creux selon l'étude de structure.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage revêtu d'un isolant projeté sous locaux chauffés selon plans.

3.2.3. Sols

Dalle en béton armé.

3.2.4. Portes d'accès principales

Porte métallique automatique basculante à manœuvre électrique, avec commande par émetteur (1 émetteur par place fourni).

3.2.5. Ventilation mécanique

Sans objet

3.2.6. Equipement Electrique

Dans les circulations des parkings : éclairage par tubes fluorescents commandés sur détecteur de mouvement.

3.3. Parkings extérieurs

Selon plan architecte

NOTA Espaces verts

Aménagement paysager suivant plans architecte.

Engazonnement des espaces verts-suivant plans architecte.

Plantations de haies, arbustes d'ornements et vivaces suivant plans architecte

4.. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Suivant plan de décoration prévu par l'architecte.

4.1.1.Sols

Carrelage en grès cérame, format au choix de l'architecte, U3 P3, pose droite sur chape et isolant phonique aux bruits d'impact.

Tapis brosse souple.

4.1.2.Parois

Revêtements décoratifs et habillage suivant choix de l'architecte.

4.1.3.Plafonds

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre perforé sur ossature métallique (RDC)

4.1.4.Élément de décoration

Miroir.

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

En acier laqué ou aluminium, vitrage de sécurité, ferme-porte automatique, ouverture par ventouses électromagnétiques commandées par portier vidéophone et lecteur badge type vigik relié à chaque logement. Deuxième porte du SAS de conception identique (hors dimension) mais sans contrôle d'accès.

4.1.6.Boites aux lettres et paquets

Blocs de boites aux lettres, normalisées avec serrure, à l'intérieur du hall d'entrée ou à l'entrée du site selon prescriptions des services postaux, modèle suivant choix de l'architecte.

4.1.7.Tableau d'affichage

Sans objet

4.1.8.Chauffage

Une chaufferie sera réalisé au RDC pour recevoir les ballons d'eau chaudes et la panoplie pour le chauffage, ainsi que la chaudière collective gaz

Les pompes à chaleur seront installées en toiture

4.1.9 Equipement Electrique

Eclairage avec appareils au choix de l'architecte, par spots encastrés dans faux plafond ou appliques décoratives ou spots orientables sur tige commandés par détecteur de présence sur minuterie.

4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'Etage

4.2.1.Sols

Circulation rez de chaussée : Idem 4.1.1.

Circulations des étages : Moquette adaptée au trafic, plinthes bois peintes.

4.2.2.Murs

Enduit ou revêtement décoratif selon choix de l'architecte.

4.2.3.Plafonds

Peinture acrylique mate sur dalle béton ou faux-plafond acoustique selon localisation.

4.2.5.Chauffage

Sans objet.

4.2.6.Portés

Porte de communication avec les escaliers, à âme pleine isoplane, suivant classification au feu avec ferme-porte.

4.2.7.Equipement Electrique

Eclairage par spots encastrés ou plafonniers ou appliques commandés par un détecteur de présence sur minuterie pour les circulations

4.3. Circulations du sous-sol (palier, sas accès garages)

4.3.1.Sols

Dallage ou dalle béton brut.

4.3.2.Murs

Murs béton bruts, avec présence d'imperméabilisation verticale suivant recommandation du bureau d'étude selon localisation.

4.3.3.Plafonds

Dalles béton brutes, avec présence éventuelle d'un isolant thermique.

4.3.4.Portés d'accès

Porte d'accès aux garages depuis le palier d'ascenseur, à âme pleine isoplane, suivant classification au feu avec ferme-porte et serrure avec bouton moleté pour ouverture par l'intérieur des locaux.

4.3.5.Rampe d'accès pour véhicules

Dallage brut béton

4.3.6.Equipement Electrique

Circulation des garages : Eclairage par tubes LED étanches étanches commandés sur détecteur de mouvement. Éclairage de sécurité selon réglementation

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols des paliers et escalier

Accès aux étages :

Les marches et les paliers recevront une peinture de sol adapté à leur destination

Accès aux sous-sols :

Les supports resteront brut de décoffrage

4.4.2. Murs

Accès aux étages :

Les supports recevront une projection de gouttelette fine

Accès au sous-sol :

Les supports resteront brut de décoffrage

4.4.3. Plafonds

Étages :

Les supports recevront une projection de gouttelette fine

Accès aux sous-sol :

Les supports resteront brut de décoffrage

4.4.4. Eclairage

Eclairage par hublot sur détecteur de présence. Blocs de sécurité si nécessaire

NOTA Désenfumage

Désenfumage en partie haute des cages d'escaliers par châssis avec commande normalisée.

4.5. Locaux techniques et locaux annexes

4.5.1. Garage à vélo

Sol : dalle brute en béton armé

Murs : murs bétons brut de décoffrage ou claustras bois ajourées selon positions et plans de l'architecte.

Plafond : charpente bois et platelage bois support d'étanchéité.

4.5.2. Sous-station

Sans objet

4.5.3.local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

4.5.4.Local des pompes de relevages

Sans objet

4.5.5.Local transformateur ENEDIS

Sans objet.

4.5.6.Local machinerie d'ascenseurs

Sans objet.

4.5.7.Local désenfumage mécanique

Sans objet

4.6. Conciergerie

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte charges

Ascenseurs

- . Un ascenseur électrique avec machinerie embarquée par cage, desservant tous les niveaux.
- . La porte ouvrante de la cabine sera en inox côté cabine.
- . Revêtement des autres parois au choix de l'architecte.
- . La manœuvre sera du type "collective".
- . Pré équipement de télésurveillance (ligne téléphonique non souscrite).
- . Revêtement au plafond au choix de l'architecte.
- . Portes palières des halls peintes
- . Portes palières autres étages et sous sol peintes.
- . Cellules de sécurité.

5.2. Chauffage et eau chaude

Sans objet

5.3. Télécommunications

Alimentation sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'au local Fibre Optique puis liaison jusqu'aux pieds des colonnes

5.3.1. Téléphone

Equipement dans le local Fibre Optique avec répartiteurs, raccordement des appartements depuis la gaine palière jusqu'aux prises placées dans chaque appartement.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Réception des chaînes numériques hertziennes gratuites par antenne hertzienne (TNT)

5.4. Réception stockage et Evacuation des ordures ménagères

Local ordures ménagères

Plafond : plafond béton, possiblement isolé selon étude thermique

Sol : brut de décoffrage

Mur : brut de décoffrage et/ou structure bois suivant plan architecte

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation naturelle pour certains locaux suivant leur position.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

14/12/2023

Notice descriptive — Logements Accession

page 22/26

Compteur général dans regard en limite de propriété

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Sans objet

5.6.3. Colonnes montantes

En gaines techniques en tube multicouche ou équivalent calorifugé.

Anti-bélier en sommet de colonne.

5.6.4. Branchements et comptages particuliers

Manchettes en attente pour pose ultérieure par le service des eaux de compteurs divisionnaires individuels eau froide ainsi que la pose des compteurs spécifiques aux comptages des calories du chauffage et de l'eau chaude

Comptage indépendant pour les locaux communs.

5.7. Alimentation gaz

Sans objet

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux

Un compteur par cage d'escalier pour les équipements communs de chaque bâtiment

Un compteur par cage d'escalier pour les équipements spécifiques des sous-sols

5.8.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes du type préfabriqué ou câblée en gaine technique palière.

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

6.1. Voirie et parkings

6.1.1 Voiries d'accès

suivant plans de l'architecte

6.1.2. Trottoirs / Bordures

suivant plans de l'architecte

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements

suivant plans de l'architecte

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Arbres, arbustes, massifs d'arbustes, suivant plan de l'architecte dans la limite de la parcelle.

6.3.3. Engazonnement

Sur espaces verts suivant plans, dans limite de la parcelle.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3.5. Élément technique décoratif

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. Aires de jeux et Equipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Luminaires en applique en façade au niveau du hall d'entrée

Plaque avec la numérotation fournie par la commune

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

suyant plans de l'architecte

6.6. Clôtures

6.6.1. Sur rues

Sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans objet

6.6.3. Entre les jardins privatifs

Haies séparatives selon plans et essences au choix de l'architecte

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Alimentation eau potable sur réseau Public en limite de parcelle.

6.7.2. réseau de chaleur

Sans objet

6.7.3. Électricité

Amenée d'électricité à partir de la limite de la parcelle, depuis les coffrets de coupure extérieurs, alimentés depuis un transformateur

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Installation à la charge de la copropriété lors de la prise d'abonnement des contrats d'entretien et de maintenance.

6.7.5. Egoûts

Raccordement sur réseaux publics en limite de propriété.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Lignes téléphones ou réseau fibre optique ou cuivre sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'au pied des colonnes.

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

Selon prescriptions des services concessionnaires.

REMARQUES :

Le présent descriptif est rédigé conformément à la notice descriptive type publiée par le Ministère de l'Équipement et du logement du 10 Mai 1968 et publiée au Journal Officiel le 29 Juin 1968.

Les numéros des rubriques ou sous rubriques qui ne sont pas reproduits correspondent à des ouvrages qui ne sont pas prévus dans ce programme de construction. Les omissions ne sont pas des erreurs.

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

Il sera expressément entendu que, si pour des raisons d'approvisionnement, d'esthétique ou des impératifs techniques, certaines prestations devaient être modifiées, le remplacement serait réalisé par des matériaux ou prestations de qualité équivalentes ou similaires.

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

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.

La SNC pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SNC pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas respecter la norme NF – P -21 -120 relatives au stationnement.

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 garages sont uniquement destinés à recevoir des véhicules. Il est donc interdit de stocker notamment des documents à base de papier, vêtements, textiles divers, matériels électriques au sens large.

Il est ici observé que le sous-sol est pourvu d'une étanchéité relative et peut présenter des traces d'humidité.

En cas de fortes pluies ou de montée des eaux de nappe, le sous-sol de l'immeuble est considéré inondable.

En ce qui concerne les parcelles privatives, celles-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction de la topographie initiale des lieux.