

RESIDENCE ESTRELLA

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COLLECTIF

CUCQ - STELLE PLAGE

PLACE DU MARCHÉ

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE

POUR L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT COLLECTIF EN VEFA

RUE DE LONDRE A CUCQ – STELLA PLAGE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H.,
et publiée en annexe à l'arrêté du 10 Mai 1968. 5JO – 29 Juin 1968).

Cellules commerciales

Programme : Construction de 82 logements collectifs, 1 logement, cellule commerciale
Rue de Londres à Cucq – stella Plage
Niveau thermique : RT 2012

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
GÉNÉRALITÉS :	4
TOLÉRANCES :	5
Tolérance par rapport à la surface habitable de chaque logement :	5
Tolérance par rapport aux autres surfaces :	5
PROGRAMME	5
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 - INFRASTRUCTURE	6
1.1.1 - Fouilles	6
1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking	6
1.1.3 – Inondabilité des sous-sols	6
1.2 - MURS ET OSSATURE	6
1.2.1 - Murs en sous-sol	6
1.2.2 - Murs de façades	6
1.2.3 - Murs pignons	7
1.2.4 - Murs mitoyens	7
1.2.5 - Murs extérieurs éventuels	7
1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux	7
1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs	7
1.2.8 - Eléments décoratifs de façade	7
1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens	7
1.2.10 DEMOLITIONS	7
1.3 PLANCHERS	7
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.5.1 ESCALIERS COMMUNS	8
1.6 CONDUITS DE VENTILATION	8
1.6.1 VENTILATION DES CELLULES COMMERCIALES	8
1.6.2 AMENEES D'AIR FRAIS	8
1.6.3 DESENFUMAGE NATUREL PARKING	8
1.6.4 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES	8
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES	8
1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	8
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 FAIENCES MURALES	9
2.3 PLAFONDS	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8 PEINTURE	9
2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES	9

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES.....	9
3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS.....	10
3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	10
3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	10
3.9.4 CHAUFFAGE VENTILATION	10
3.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS.....	10
4. ANNEXES PRIVATIVES.....	11
4.1 PARKINGS	11
4.1.1 SOLS.....	11
4.1.2 MARQUAGE.....	11
4.1.3 ACCES PARKINGS ET GARAGES.....	11
4.1.4 BOX.....	11
5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE.....	12
5.1 DEGAGEMENTS.....	12
5.1.1 REVETEMENT SOL	12
5.1.2 PLAFONDS	12
5.1.3 MURS	12
5.1.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	12
5.2 BOITES AUX LETTRES	12
5.3 MENUISERIES EXTERIEURES	12
5.4 LOCAUX COMMUNS	13
5.5 LOCAUX POUBELLES.....	13
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES	13
6.1 TELECOMMUNICATIONS.....	13
6.1.1 TELEPHONE	13
6.1.2 ANTENNES TV ET RADIO.....	13
6.2 ALIMENTATION EN EAU.....	13
6.2.1 COMPTAGE GENERAL.....	13
6.2.2 REDUCTEUR DE PRESSION	13
6.2.3 COLONNES MONTANTES.....	13
6.2.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS.....	13
6.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	13
6.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX.....	13
6.3.2 COLONNES MONTANTES.....	13
6.3.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	14
6.4 ASCENSEUR	14
7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS	14
7.1 ACCES BATIMENTS ET PARKINGS	14
7.1.1 PARKINGS	14
7.1.2 ACCES BATIMENTS.....	14
7.2 ESPACES VERTS	14
7.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	14
7.4 RESEAUX DIVERS	14

PREAMBULE

GÉNÉRALITÉS :

La présente notice descriptive rédigée conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques et le niveau de prestations suivant lequel sera édifié l'ensemble immobilier porté par la SCCV CUCQ BOULEVARD EDMOND LABRASSE, à usage d'habitation et de stationnement.

Il est précisé qu'aux termes de ladite notice, il a été notamment stipulé : Les caractéristiques techniques sont définies par :

- La présente notice,
- Les normes AFNOR,
- Les règles de construction et sécurité en vigueur lors du dépôt de la demande de Permis de Construire,
- La réglementation pour handicapés en vigueur lors de la demande de Permis de Construire,
- Les dispositions de la réglementation thermique (RTAADOM) en vigueur lors de la demande de Permis de Construire,
- Les avis formulés par les services de sécurité lors de la demande de Permis de Construire.

Tout au long de l'opération, un bureau de contrôle agréé vérifiera soigneusement la conformité de construction du bâtiment.

La présente notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. L'implantation des équipements et appareils présentés sur les plans sont indiqués à titre indicatif. Les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas figurés. Ils seront à réaliser en fonction des contraintes techniques.

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 : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) la société pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité équivalente.

Le constructeur pourra en outre être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, résultant notamment de :

- Règle administrative contraignante,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur,
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou de retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc..., et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestations prévues. Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité globalement équivalente et sans qu'il n'en résulte augmentation de prix pour l'acquéreur.

De même il est précisé que les cotes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les éventuelles possibilités de choix offertes dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout au long de l'opération, un bureau de contrôle agréé vérifiera la conformité de construction du bâtiment.

L'ensemble des matériaux naturels peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Dans l'hypothèse où deux ou plusieurs revêtements de sols différents seraient retenus, une différence de niveaux, à la jonction de ces différents revêtements pourrait être relevée ; la société ne pourrait être tenue responsable.

L'emplacement des différents équipements électriques, téléphoniques et télévisions sera défini par l'architecte basé sur le plan d'étage courant.

En ce qui concerne les emplacements de parking, l'acquéreur déclare s'être rendu compte que les accès et les dimensions prévues lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles utilisés par lui. Il est précisé que l'emplacement des poteaux figurant sur les plans ne peut être définitif pour des raisons techniques. Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage sera réalisé par le coordinateur Sécurité et Santé agréé de l'opération. Il sera remis au bailleur ainsi qu'au syndic de la copropriété lors de la constitution de celle-ci.

TOLÉRANCES :

Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport :

A la surface habitable de chaque logement telle qu'indiquée dans la désignation et telle qu'elle figurera dans l'acte de vente.

La surface habitable s'entend de celle définie par l'article R111-2 alinéa 2 du code de la construction et de l'habitation.

La hauteur libre générale en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de faux-plafonds, retombées de poutres ou autres. Les hauteurs d'allèges présentées sur le plan sont susceptibles de légères variations.

Tolérance par rapport à la surface habitable de chaque logement :

Cette tolérance sera de 5% et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées logements par logements par rapport à la surface indiquée de chaque logement, dans le tableau de désignation.

Tolérance par rapport aux autres surfaces :

Le parc de stationnement **n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.**

Le niveau de sous-sol est considéré comme inondable. Des venues d'eau lors d'événements météorologiques exceptionnels pourront apparaître.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime.

PROGRAMME

Le programme se situe sur la commune de CUCQ – STELLA PLAGE (62780), à l'angle du Boulevard Labrasse et de la rue de Londres.

Il consiste en la réalisation d'un bâtiment collectif de 82 logements, édifié en superstructure, et d'un parc de stationnement en infrastructure, 2 cellules commerciales et d'un local affecté aux forces de l'ordre (Gendarmerie Nationale)

Le bâtiment est édifié sur 4 niveaux depuis le terrain naturel, rue Londres, (Rdc + 4 niveaux), et se répartit sur 3 entrées depuis le domaine public.

Le programme prévoit 87 places de stationnement dans l'emprise de l'assiette foncière.

L'ensemble sera livré coque brute, clos et couvert. Réseaux fluides et électriques en attente.

Toute modification de destination devra faire l'objet, à charge de l'acquéreur, des demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaire pour se mettre en conformité avec la réglementation.

Il conviendra également de déposer un dossier complémentaire au Permis de Construire à instruire en Commission d'Accessibilité et en Commission de Sécurité en vue d'obtenir l'autorisation d'ouverture au public délivré par le Maire de la commune

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet

Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.

Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

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

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

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

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Le(s) niveau(x) de sous-sols de cette opération sont réputés inondables dans leur intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

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

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif mono-couche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisées suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte et/ou de la Mairie et /ou de l'aménageur et/ou de l'architecte des bâtiments de France

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.

Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Les murs mitoyens existants seront conservés. Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2,5 mètres à partir du sol et suivant état du mur.

1.2.10 DEMOLITIONS

Les travaux de démolitions concernent le bâtiment « toilettes publiques », implanté à l'angle du Boulevard Labrasse et de la rue de Londres.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé (épaisseur suivant avant projet structure). L'épaisseur de la dalle ne sera pas inférieure à 20 cm. Isolation en sous face de plancher haut RDC selon étude thermique

Également, En plancher haut des parkings il sera mis en place un revêtement fibreux projeté pour protection incendie, isolation thermique et correction acoustique.

Hypothèse de charge : Aucune surcharge ponctuelle n'est prévue

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Doublage périphérique selon étude thermique

Sans objet concernant les cloisons. Le local est livré brut

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COMMUNS

Sans objet

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 VENTILATION DES CELLULES COMMERCIALES

Le local sera livré vide de toute installation technique. Les démarches auprès des concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur.

1.6.2 AMENEES D'AIR FRAIS

amenées d'air frais seront aménagées dans les menuiseries extérieures des appartements

1.6.3 DESENFUMAGE NATUREL PARKING

Conduits maçonnés des ventilations hautes et basses réparties dans le parc de stationnement
Dimensionnement suivant réglementation incendie
DéseNFumage naturel sur détection

1.6.4 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Concernant les toitures terrasses, les évacuations seront réalisées gouttières zinc ou aluminium à l'extérieur du bâtiment
Pissettes et trop-plein réalisées en tube zinc ou cuivre.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Les évacuations d'eaux usées et vannes seront réalisées par des canalisations PVC, acoustiques hélicoïdales de marque Nicoll ou équivalent.
Diamètres appropriés avec bouchons de dégorgement aux changements de direction ; matériaux isolants aux traversées de planchers.

1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Le raccordement du bâtiment s'effectuera aux réseaux d'assainissement de la collective implantés en domaine public.
Plusieurs branchements et raccordements si nécessaires, suivant réseaux existants et accords de la collectivité.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Sans objet

2.2 FAIENCES MURALES

Sans objet

2.3 PLAFONDS

Sans objet : Le local est livré brut.

Des soffites et trainasses sont néanmoins situés en sous-face de la dalle haute du rez-de-chaussée afin de masquer les réseaux de chutes d'eaux des logements.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES

Menuiseries extérieures en Aluminium

Classement thermique : suivant étude thermique

2.5 FERMETURES EXTERIEURES

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Sans objet

2.8 PEINTURE

Sans objet

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

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

Sans objet

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou en PVC. Les sous faces et rives de balcons seront brutes. Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte. Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Sans objet

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Sans Objet

3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Le local sera livré vide de toute installation technique. Les démarches auprès des concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur.

3.9.2.1 Distribution eau froide

Adduction du bâtiment depuis le réseau implanté en domaine public.
Comptage général implanté dans le local comptage de la Résidence.
Distribution par Colonnes montantes implantées dans les gaines palières des étages.
Mise en place d'une manchette gabarit pour pose des compteurs.

A partir de ces colonnes, et après comptage individuel et vanne d'isolement, alimentation de chaque cellule commerciale par canalisations en PER encastrées.

3.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Sans Objet

3.9.2.3 Evacuation

Par canalisations en PVC

3.9.2.4 Appareils sanitaires

Sans Objet

3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.9.3.1 Type d'installation

Sauf avis contraire d'ENEDIS, pas de coffret prévu en façade, alimentation des cellules depuis colonne montante bâtiment A.

Fourniture et pose d'un compteur LINKY et disjoncteur général.

TGBT, tableau divisionnaire, distribution éclairage, appareillage, éclairage de sécurité, à charge de l'acquéreur

Les démarches auprès des concessionnaires seront à la charge de l'acquéreur

Fibre optique

Fourreau en attente en traversée de dalle avec possibilité de raccordement sur le chemin de câble reliant le local technique fibre situé au 1er sous-sol

3.9.4 CHAUFFAGE VENTILATION

Sans objet

3.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

3.9.5.1 Radio TV - Téléphone

Sans objet

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1 PARKINGS

4.1.1 SOLS

Parkings extérieurs :

Sans objet.

Parkings intérieurs :

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Mise à disposition de places standard de type A, et de places réduites de type B au prorata de 10% de la capacité du parc de stationnement, suivant disponibilité

Dimensions standard : 500x230 cm

Un parking est situé au sous-sol sur niveau de sous-sol

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe (murs et plafond en peinture blanche) et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

4.1.2 MARQUAGE

Marquage peinture avec numérotation des places, logo sur les places pour les personnes handicapées et lignage.

4.1.3 ACCES PARKINGS ET GARAGES

Porte de garage motorisée, non débordante à ouverture commandée par télécommandes.

4.1.4 BOX

Sans objet. Selon plan et numérotation : place de parking boxée. La fermeture sera réalisée par une porte métallique débordante manuelle blanche, type novoferm.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Paragraphe sans objet pour la présente cellule mais à titre d'information pour la résidence

5.1 DEGAGEMENTS

5.1.1 REVETEMENT SOL

a) Rez-de-chaussée

Pose d'un carrelage en grès cérame 60x60 cm, série Urban Grey de marque Porcelaingrès ou équivalent
Pose sur chape. Plinthes assorties pose collée. Localisations : Halls, sas et circulations au rez-de-chaussée.

b) Etage

Revêtement de sol textile en dalles ou lés dans les circulations. Pose collée sur support Plinthes bois, finition peinture. Localisations : Paliers et circulations des étages.

5.1.2 PLAFONDS

Faux-plafonds en plaques de plâtre :

Faux plafonds en plaque de plâtre décoratives perforé (acoustique) de marque Placostyl Type Gyptone ou équivalent. Pose sur ossature métallique. Incorporation d'un éclairage à LED sur détecteur de présence dans les halls. Incorporation de plafonniers décoratifs commandés par détecteur de présence.
Localisation : Halls d'entrée en rez de chausse de l'immeuble et Sas et circulations des parties communes en rez de chaussée de l'immeuble

Faux-plafonds en dalles :

Faux-plafonds en dalles 600*600 de marque Placostyl, lisses et perforées, absorption acoustique
Incorporation d'un éclairage à LED sur détecteur de présence dans les halls. . Incorporation de plafonniers décoratifs commandés par détecteur de présence. Localisation : selon plan

5.1.3 MURS

Finition peinture Enduit GS traitement du support béton

Localisation : Murs des parties communes de l'immeuble, halls, sas et circulations

5.1.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appareils d'éclairage Led encastré dans les faux plafonds au rez-de-chaussée,
Eclairage par appareils d'éclairage Led en applique dans les circulations des étages,
Commandé par radars de détection de présence.

5.2 BOITES AUX LETTRES

Ensembles boîtes aux lettres normalisées de marque RENZ, série Classica ou équivalent.

5.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Ensemble menuisé sur hall réalisé en profil d'acier ou aluminium laqué avec joints d'étanchéité et double vitrage. Serrure électrique et vidéophonie.

5.4 LOCAUX COMMUNS

Peinture acrylique sur murs.
Peinture sur le sol.

5.5 LOCAUX POUBELLES

En plafond, isolant de type fibrastyrène selon étude thermique
Revêtement mural en grès cérame 20x20 cm sur une hauteur de 1.80m. Peinture de propreté de 1.80 jusqu'au plafond
Revêtement en sol en grès cérame antidérapant compris plinthe

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES

6.1 TELECOMMUNICATIONS

6.1.1 TELEPHONE

Voir article 2.9.5.2. Sans objet

6.1.2 ANTENNES TV ET RADIO

Sans objet

6.2 ALIMENTATION EN EAU

6.2.1 COMPTAGE GENERAL

Le compteur général sera installé dans le local comptage de l'immeuble, alimentation depuis le réseau concessionnaire en domaine public

6.2.2 REDUCTEUR DE PRESSION

Un réducteur de pression sera installé après le compteur général si nécessaire.

6.2.3 COLONNES MONTANTES

Il est prévu une colonne montante, implantée dans la gaine technique palière.
Colonne avec vanne d'arrêt en pied et anti-bélier en tête.

6.2.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Voir article 2.9.2.1.

6.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Coffrets concessionnaires installés en façade du bâtiment avec distribution sous fourreaux dans les gaines techniques palières.

6.3.2 COLONNES MONTANTES

Il est prévu une colonne montante située dans la gaine technique palière.

6.3.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchement entre tableaux disjoncteurs et tableaux comptages placés en gaine.

6.4 ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur par cage.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié ou vinyl ou autre suivant gamme du fabriquant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

7.1 ACCES BATIMENTS ET PARKINGS

7.1.1 PARKINGS

Sans objet.

7.1.2 ACCES BATIMENTS

Sans objet.

7.2 ESPACES VERTS

Les parties de terrain telles qu'elles figurent sur le plan de masse seront engazonnées.

Il est également prévu la mise en œuvre de plantes suivant plan de masse Architecte.

7.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Appareils sur mur de clôture et façades du bâtiment au droit des accès portails et halls .

Allumage par cellule crépusculaire.

Projecteurs fixés en façades pour éclairage des parkings extérieurs.

7.4 RESEAUX DIVERS

L'ensemble des réseaux extérieurs (eau, assainissement, France Télécom, électricité, gaz) sera exécuté conformément aux conditions imposées par les services publics.