

RESIDENCE ESTRELLA

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COLLECTIF

CUCQ - STELLE PLAGE

PLACE DU MARCHE

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).

Bâtiment A

Programme : Construction de 82 logements collectifs, 1 logement, cellule commerciale
Rue de Londres à Cucq – stella Plage
Niveau thermique : RE 2020

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
GÉNÉRALITÉS :	5
TOLÉRANCES :	6
Tolérance par rapport à la surface habitable de chaque logement :	6
Tolérance par rapport aux autres surfaces :	6
PROGRAMME	6
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	7
1.1.3 – Inondabilité des sous-sols	7
1.2 - MURS ET OSSATURE	7
1.2.1 - Murs en sous-sol	7
1.2.2 - Murs de façades	7
1.2.3 - Murs pignons	8
1.2.4 - Murs mitoyens	8
1.2.5 - Murs extérieurs éventuels	8
1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux	8
1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs	8
1.2.8 - Eléments décoratifs de façade	8
1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens	8
1.2.10 DEMOLITIONS	8
1.3 PLANCHERS	8
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	8
1.3.2 BALCONS SUR ETAGE COURANT	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.5.1 ESCALIERS COMMUNS	9
1.6 CONDUITS DE VENTILATION	9
1.6.1 VENTILATION DES APPARTEMENTS	9
1.6.2 AMENEES D'AIR FRAIS	9
1.6.3 DESENFUMAGE NATUREL PARKING	9
1.6.4 DESENFUMAGE DES CIRCUALTIONS	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES	9
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES	10
1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	10
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10

2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.1.1 REVETEMENT DE SOL STRATIFIE.....	10
2.1.2 REVETEMENT SCELLES.....	10
2.1.3 SOL DES TERRASSES ACCESSIBLES.....	11
2.2 FAIENCES MURALES.....	11
2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	11
2.4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES.....	11
2.4.2 TYPES ET MODES D'OUVERTURE.....	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES.....	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1 PORTES DE DISTRIBUTION.....	12
2.6.2 PORTES PALIERES.....	12
2.6.3 PLACARDS.....	12
2.6.5 PLINTHES BOIS.....	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.7.1 GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE.....	13
2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES.....	13
2.8.2 PEINTURES INTERIEURES.....	13
3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS.....	14
3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	14
3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	15
3.9.4 CHAUFFAGE VENTILATION.....	17
3.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS.....	18
4. ANNEXES PRIVATIVES.....	18
4.1 PARKINGS.....	18
4.1.1 SOLS.....	18
4.1.2 MARQUAGE.....	19
4.1.3 ACCES PARKINGS ET GARAGES.....	19
4.1.4 BOX.....	19
5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE.....	19
5.1 DEGAGEMENTS.....	19
5.1.1 REVETEMENT SOL.....	19
5.1.2 PLAFONDS.....	20
5.1.3 MURS.....	20
5.1.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	20
5.2 BOITES AUX LETTRES.....	20
5.3 MENUISERIES EXTERIEURES.....	21

5.4 LOCAUX COMMUNS	21
5.5 LOCAUX POUBELLES	21
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES.....	21
6.1 TELECOMMUNICATIONS	21
6.1.1 TELEPHONE.....	21
6.1.2 ANTENNES TV ET RADIO	21
6.2 ALIMENTATION EN EAU	21
6.2.1 COMPTAGE GENERAL	21
6.2.2 REDUCTEUR DE PRESSION.....	21
6.2.3 COLONNES MONTANTES	21
6.2.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS	22
6.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX	22
6.3.2 COLONNES MONTANTES	22
6.4 ASCENSEUR.....	22
7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS	22
7.1 ACCES BATIMENTS ET PARKINGS	22
7.1.1 PARKINGS.....	22
7.1.2 ACCES BATIMENTS	22
7.2 ESPACES VERTS	22
7.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
7.4 RESEAUX DIVERS.....	23

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 Ulérieure 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 ou logement supplémentaire.

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.

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.

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

1.3.2 BALCONS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé (épaisseur suivant avant projet structure).
Y compris relevés, forme de pente et évacuations (pissettes et trop-plein).

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de type PLACOPAN, 50 mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

En cas de hauteur des logements supérieurs à 2,60 mètres, il sera mis en œuvre des cloisons de PLACOSTYL sans laine minérale de 72 mm d'épaisseur hors tout.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COMMUNS

Escalier réalisé en béton armé préfabriqué
Paliers des étages, constitués par une dalle de béton armé.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 VENTILATION DES APPARTEMENTS

Elle sera réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (voir Art. 2.9.4.4).

1.6.2 AMENEES D'AIR FRAIS

Pour équilibrer la ventilation, des amenées d'air frais seront aménagées dans les menuiseries extérieures des appartements, ou dans les coffres de volets roulants ou en façades en fonction du classement acoustique des façades.

1.6.3 DESENFUMAGE NATUREL PARKING

Conduits maçonnés des ventilations hautes et basses réparties dans le parc de stationnement

Dimensionnement suivant règlementation incendie
DéseNFumage naturel sur détection

1.6.4 DESENFUMAGE DES CIRCUALTIONS

Ventilations hautes et basses des circulations dans les étages de la Résidence
Amenées d'air frais
Extraction de l'air vicié
Conduit maçonnés toute hauteur (cf)
Grilles en façade des conduits

DéseNFumage mécanique ou naturel sur détection, suivant réglementation en vigueur

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 dégorgeement 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 collectivité 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

2.1.1 REVETEMENT DE SOL STRATIFIE

Revêtement de sol stratifié Vinyl en lames type Quick-step, série Classic, ou équivalent

3 couleurs au choix seront proposées

Plinthes medium stratifié assorties

Pose sur sous-couche conformément à la réglementation en vigueur.

Localisation : Pièces sèches (dégagements, séjour, chambres)

Cuisines ouvertes sur Séjour

2.1.2 REVETEMENT SCHELLES / COLLES

Les sols des pièces humides (Cuisines fermées, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 43 x 43 cm (ou équivalent), choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage (classement U2 SP2 et U2 SP3 pour la cuisine) pose droite collée (ou scellée) sur résilient acoustique.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70 mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Localisation : Cuisines fermées
Wc et salles de bains

2.1.3 SOL DES TERRASSES ACCESSIBLES

Les sols des terrasses et loggias seront en dalles gravillonnées lavés posés sur plots, suivant impératifs techniques.

Localisation : Terrasses accessibles

2.1.4 SOL DES BACONS

Le sol des balcons privatifs seront traité en béton.

Localisation : Balcons des logements

2.2 FAIENCES MURALES

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25 x 40 cm, de marque SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage :

- Pourtour de la baignoire à 2,05 m du sol fini au minimum ;
- Pourtour du receveur de douche à 2,05 m du sol fini au minimum ;

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Néant.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES

Menuiseries extérieures en PVC, de teinte blanc, dans l'ensemble des logements.

Classification des menuiseries : conformément à la réglementation en vigueur.

Classement thermique : suivant étude thermique

2.4.2 TYPES ET MODES D'OUVERTURE

Les types et modes d'ouverture sont précisés sur les plans de ventes du Maître d'Œuvre.

Vitrage isolant conformément à la réglementation thermique

2.5 FERMETURES EXTERIEURES

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres des appartements seront équipées de volets roulants Lames en PVC de teinte blanc

Commande électrique avec coffre de volet roulant intérieur.

Nota : Commande centralisée en option, voir pack « Domotique » proposé en travaux supplémentaires

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES DE DISTRIBUTION

Bloc-porte de distribution de marque Malerba, ou équivalent

Porte battante simple action
porte à chant droit avec âme pleine en aggloméré
Dimensions blocs porte , en 93 et 83 cm de largeur suivant plans
Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et WC,

Finition a peindre ou laqué usine.
Butoir de porte.

Localisation : Portes de distribution des logements

2.6.2 PORTES PALIERES

Blocs Porte plein de marque Malerba, type UNIPHONE R 1 ou équivalent

Huisserie bois de section 68 x 58 mm
joint intumescent et joint d'étanchéité à l'air
Seuil suisse acier
finition stratifiée une face (partie commune), a pendre sur l'intérieur du logement
Vantail Épaisseur 40 mm Cadre bois
Âme avec raidisseur intégré
Joint intumescent en traverse haute (sans équipements) :
Serrure multipoint
microviseur incorporé.
Serrure de sûreté à 3 points de fermeture.

Localisation : Portes Palières Logements

2.6.3 PLACARDS

Nota : L'aménagement des placards dans les logements, portes et agencement intérieur est une option à la charge de l'acquéreur (travaux supplémentaires)

Portes de placard coulissantes

Portes de placard coulissantes de marque *Kazed*, ou équivalent
Epaisseur panneau 12 mm
Décors porte Mélaminé Blanc Mat
Montants et rails ACIER – Blanc
Rail Haut ACIER – Blanc
Roulement à billes et de guides à galets
système Stop-Lock

2.6.5 PLINTHES BOIS

Sans Objet

Localisation : Parties Communes étages, sur sol textile.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS

L'ensemble des garde-corps sur l'opération seront réalisés en aluminium thermolaqué, Teinte suivant permis de Construire de l'Architecte

2.8 PEINTURE

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC. Les volets battants bois seront peints ou lasurés teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

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

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante (finition B), après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante (finition B), après travaux préparatoires.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante (finition B), après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante (finition B), après travaux préparatoires.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

3.8.2.6 Portes

Nettoyage des salissures de chantier, impression des chants après ponçage.
2 couches de peinture blanche satinée.

3.8.2.7 Parties métalliques

Couche d'impression adaptée au support.
2 couches de peinture satinée.

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

3.9.1.1 Cuisines

Sans Objet

Les cuisines équipées sont des équipements **en option**, dont la configuration dépend du type de logement et espaces dédiés à la cuisine. (travaux supplémentaires)

3.9.1.2 Equipements divers

Un conduit de ventilation mécanique contrôlée débouchant au-dessus du plan de travail.
Deux robinets d'arrêt et siphons pour machine à laver le linge et machine à laver la vaisselle.

3.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

Local déchets commun en rez de chaussée de l'immeuble a chaque entrée

3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

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 appartement par canalisations en PER encastrées.

Robinet d'arrêt général individuel dans chaque appartement, implanté au droit du générateur d'énergie.
Distribution vers chaque équipement a l'intérieur du logement par PER (polyéthylène réticulé) encastré dans les planchers béton.

3.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

Elle est assurée par une ou plusieurs PAC (pompe à chaleur) collective électrique de type air/eau.

Capacité et dimensionnement suivant Etude thermique. L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en gaine technique logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'un comptage individuel.

Corps de Chauffe : Radiateurs acier panneaux FINIMETAL, type Reggane 3010 Déco, ou équivalent. Face avant décorative rainurée aux bords arrondis

Sèche serviettes : Sèche Serviettes prévu dans les salles de bains

3.9.2.3 Evacuation

Par canalisations en PVC conformes aux prescriptions du CSTB.
Implantations des chutes dans les gaines techniques dédiées

3.9.2.4 Appareils sanitaires

Douche : Receveur de douche de marque ROCCA , style **STONEX® extra-plat** , ou équivalent
Dimensions 1200 x 900 ou dimension selon plan architecte

Nota : paroi de douche incluse

Baignoire : Baignoire en acier émaillée (épaisseur 1.5 mm) de marque ROCA type Contesa ou équivalent.
Percée 2 trous Ø 30 mm (entraxe 150). Pieds métal à visser inclus
DIMENSIONS :1700 mm x 700 mm. Pare-baignoire inclus
Teinte : blanc

Meuble vasque : Meuble vasque 70 cm de Marque Sanijura, serie LOMI, ou équivalent, Compris miroir et bandeau lumineux ; robinetterie avec économiseur d'eau. Meuble vasque 70 cm

WC

Selon plan :

- : WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l. Abattant double rigide blanc. Economiseur d'eau

3.9.2.5 Robinetterie

La robinetterie de l'ensemble des appareils sanitaires sera du type mitigeur **thermostatique**, finition Chromée, de marque Grohe série Eurostyle Cosmopolitan, ou équivalent.

Mitigeur sur Meuble Vasque : Mitigeur Céramique Monocommande, Grohe Eurostyle Cosmopolitan finition Chromé, ou équivalent

Mitigeur sur Douche ; Ensemble de douche de marque Grohe, Tempesta System 210 Colonne ou équivalent.

3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.9.3.1 Type d'installation

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de marque SCHNEIDER ELECTRIC, série OVALIS, ou équivalent

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée :	<p>Si pièce > 4m²</p> <p>1 point lumineux au plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient</p> <p>1 PC+T</p> <p>Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.</p>
Cuisine :	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis</p> <p>1 point lumineux au plafond en simple allumage</p> <p>4 PC+T en hauteur sur le plan de travail</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)</p> <p>1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour four</p> <p>1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson</p>
Séjour :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage</p> <p>5 PC+T</p> <p>1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)</p> <p>Si pièce > 28 m² 7 PC+T minimum</p>
Toutes Chambres :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage</p> <p>3 PC+T</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
Salle de bains/salle d'eau :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage</p> <p>1 PC+T</p> <p>1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine</p> <p>1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)</p>

WC :	1 point lumineux au plafond en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
Dégagement :	Si pièce > 4m ² 1 point lumineux au plafond en simple allumage ou va et vient suivant configuration 1 PC+T
Dressing/Rangement :	1 point lumineux au plafond en simple allumage
Extérieur :	1 point lumineux et 1 PC+T étanche

3.9.3.3 Sonnerie de porte d'entrée

Installation d'un Vidéophone dans l'entrée de chaque appartement, relié aux plaques de rue, et bouton poussoir au droit des portes palières dans les parties communes.

Fonction Thermostat par sonde de température intégrée au moniteur

- Thermostat mono zone programmable
- Planification sur la semaine
- Thèmes colorés
- Mode absence planifié
- Pas de pile à remplacer

Options Domotique :

Compatible KNX et Yokis pour le pilotage de scénarios domotique (nécessite une interface contact sec) pour contrôler les volets roulants, le chauffage, recevoir des alertes

Renvoi de l'appel du portier vidéo sur une tablette ou un smartphone (IOS & Android) via la box internet du résident

3.9.4 CHAUFFAGE VENTILATION

3.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage est de type collectif, assuré par une ou plusieurs PAC (pompe à chaleur) collective électrique de type air/eau. Le système de chauffage pourra être mixte (PAC et Chaudière collective)

Capacité et dimensionnement suivant Etude thermique

La distribution du fluide chauffant s'effectuera via des réseaux horizontaux en sous-sol et des colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'un comptage individuel.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

3.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bains et salle d'eau) est de 19 degrés Celsius par une température extérieure de - 7 degrés Celsius. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 degrés Celsius.

La régulation est assurée par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier ou équivalent de type standard.

Il est prévu des appareils d'émission de chaleur suivant étude thermique.

Il n'est pas prévu de radiateur dans les salles de bains et salle d'eau.

3.9.4.4 Conduits de ventilation et amenée d'air frais

La ventilation des logements sera du type, ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B.

Cette ventilation comprendra les gaines circulaires en tôle galvanisée passant à l'intérieur des gaines techniques, les conduits verticaux reprendront horizontalement les bouches d'extraction d'air posées dans les pièces humides (WC, salle d'eau et cuisine).

Le groupe extracteur sera implanté sur la toiture terrasse du bâtiment, sur socles isolants.

Les besoins en apport d'air frais seront assurés par la pose de bouches d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou en façades suivant classement acoustique des façades. Dimensionnement suivant études thermiques.

Caractéristiques des bouches :

Bouches d'extraction hygroréglables en plastique moulé, de marque Aldes ou équivalent.

Entrées d'air hygroréglables en plastique moulé incorporées dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants ou en façades.

3.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

3.9.5.1 Radio TV - Téléphone

Suivant norme NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

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 **un** 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

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

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.

Perforation suivant projet de décoration de l'Architecte.

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.

Acier revêtu bi-métal, garanti anti-corrosion

Boitiers individuels rivetés,
habillage double enveloppe,
profil périphérique-charnière a ouverture totale
Vantaux aluminium verrouillés par griffes toute hauteur
serrures à clé.
Portes étiquettes nominatives

Localisation : sas d'entrée de l'immeuble (3)

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 satinée 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 à gorge assorties

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES OUVRAGES

6.1 TELECOMMUNICATIONS

6.1.1 TELEPHONE

Voir article 2.9.5.2.

6.1.2 ANTENNES TV ET RADIO

Installation d'une antenne collective hertzienne, permettant la réception des chaines T.N.T. implantation en toiture terrasse de l'immeuble

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 fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peint 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 encastré dans le 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.