

Notice descriptive

LA PRESENTATION DE CE DESCRIPTIF EST CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968 ainsi que la réglementation thermique en vigueur RT2012

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3- ANNEXES PRIVATIVES

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES À L'IMMEUBLE

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

7- CONTROLE ET DIVERS

NOTA :

L'ensemble des prestations respectent les normes et les DTU en vigueur.

L'opération sera conforme à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) de base.

Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en oeuvre, impératifs techniques, en cas d'apparition de matériel nouveau, ou encore dans un souci d'amélioration.

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente.

Les couleurs de revêtements de sol et muraux seront choisis par l'acquéreur sur la base d'un nuancier présenté par le Maître d'Ouvrage.

Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à certain stade d'avancement du chantier.

Pour les parties communes, les choix de décoration seront faits par l'Architecte de l'opération.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les terrassements comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Ces travaux répondront aux exigences des règles de l'art et aux normes NF en vigueur.

1.1.2 Fondations

Le type de fondations sera défini en fonction des hypothèses de sol fournies par le BET de Géotechnique. L'étude de béton armé établira le type de fondations et les sections des semelles, puits ou pieux nécessaires.

L'ensemble des hypothèses de sols et des études de fondations sera vérifiée par le bureau de contrôle.

1.1.3 Bassin de rétention

Pour réceptionner les eaux pluviales de l'emprise foncière du projet, il sera mis en oeuvre un dispositif de rétention ou d'infiltration et d'évacuation située sous voirie et espace commun.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de sous-sol

Les murs de refend et périphériques porteurs seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A. Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés de ciment. Leur finition demeurera brute de décoffrage ou de maçonnerie.

1.2.1.1 Murs périphériques

Voir 1.2.1

1.2.1.2 Murs de refends

Voir 1.2.1

1.2.2 Murs de façades

Les façades des bâtiments seront exécutées en béton, parpaings ou briques pour recevoir un revêtement décoratif (enduit projeté, etc...) bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B, et une peinture sur certains bandeaux et parties courantes.

L'entreprise de gros œuvre pourra remplacer les parois en aggloméré de ciment par des parois en béton armé avec l'accord du BET Structure et du bureau de contrôle.

Sur toutes les élévations en superstructure où l'étude thermique exigera une isolation intérieure ou extérieure, il sera prévu un complexe isolant d'une épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction.

Les bandeaux et les acrotères seront réalisés en béton ou polystyrène en fonction du choix de l'architecte, du Maître d'Ouvrage et des services d'architecture de la ville.

Les seuils seront réalisés en béton préfabriqué ou coulés en place, les appuis en béton préfabriqué ou bavette aluminium, couleur au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons : Idem 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens : Idem 1.2.2

1.2.5 Murs de façades en attique : Idem 1.2.2

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des logements
Idem 1.2.1.

1.2.7 Murs et cloisons séparatifs

Idem 1.2.1. ou cloison de type SAD

Entre locaux privatifs habitables contigus : suivant étude B.A.

Entre locaux privatifs habitables et locaux divers : suivant étude B.A et étude thermique, isolation thermique et/ou phonique si nécessaire.

1.2.8 Murs sur local non chauffé

Les murs sur local non chauffé seront exécutés en béton, briques ou parpaings, d'épaisseur suivant B.A

Sur toutes les élévations où l'étude thermique exigera une isolation intérieure ou extérieure, il sera prévu un complexe isolant d'épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

1.3 PLANCHERS

Suivant contraintes techniques lors de l'exécution, des poutres, poteaux et/ou soffites avec retombée pourront être rajoutés dans certaines pièces suivant contraintes techniques.

Nota : la hauteur mesurée entre étages est de 2m40 minimum pour les appartements, sauf pour les parties comprenant éventuellement une poutre, un faux-plafond, un soffite ou un rampant.

1.3.1 Planchers sur étage courant

Prédalle ou planchers dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, recevant une chape suivant nécessité thermique ou acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasse respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'une isolation extérieure, de nature et d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, avec pose d'une protection d'étanchéité.

1.3.3 Planchers sous combles

Sans objet.

1.3.4 Plancher sur parking souterrain et rez-de-chaussée

Les planchers respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'un isolant réparti en sous face de planchers ou en surface selon étude thermique de nature et épaisseur déterminée par l'étude thermique.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés, locaux techniques, entrées ou circulations

Dito 1.3.4

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre les pièces principales

Cloisons alvéolaires de 50 mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtre séparées par un réseau cartonné, ou suivant cas particulier et plans : voile béton d'épaisseur suivant étude B.A.

1.4.2 Entre les pièces principales et pièces humides

Idem paragraphe 1.4.1

1.5 ESCALIER

1.5.1 Escalier intérieur des appartements duplex

Sans objet.

1.5.2 Escaliers communs (sauf revêtement)

Escaliers intérieurs : en béton armé.

Escaliers extérieurs : en béton armé ou métallique.

Sur escalier hélicoïdal, rehausse du fût central d'1 m au dernier palier.

Muret formant garde-corps droit ou rampant en sortie sur l'extérieur ou au dernier palier.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE & VENTILATION

1.6.1 Conduit de fumée de locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation de locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable pour locaux d'habitation.

Les conduits de ventilation en acier galvanisé seront disposés conformément aux règles de l'art (DUT, normes et règlement de constructions, C.C.H.).

Ventilation naturelle pour locaux communs.

Ventilation naturelle ou mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable le local OM.

1.6.3 Conduit d'air frais

Conduit d'air frais (VH et VB) selon plan architecte.

1.6.4 Conduit de cheminée de chaufferie

Conduit de cheminée selon plan architecte, dans le cas d'une mise en place d'une chaufferie collective.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Ventilation haute selon plan architecte, dans le cas d'une mise en place d'une chaufferie collective.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATION

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales réalisées en PVC, dimensions suivant normes et D.T.U.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes d'eaux usées réalisées en PVC, dimensions suivants normes et D.T.U.

1.7.3 Canalisations en terre-plein

Canalisations réalisées en PVC dimensions suivant normes et D.T.U.

1.7.4 Branchements aux égouts

Branchements des eaux pluviales et des eaux usées sur réseau public, réalisés suivant la réglementation de l'assainissement de la ville.

1.8 TOITURES / ETANCHÉITÉ

1.8.1 Toiture, terrasse technique :

Dalle en béton armé pour recevoir le réseau VMC , localisation et dimensionnement suivant plans béton et architecte.

Dalle en béton armé suivant plans architecte servant de couverture, celle-ci recevra une étanchéité avec isolant si nécessaire d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Etanchéité suivants normes en vigueur.

Terrasses privatives accessibles

Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.

L'isolation thermique sera comprise dans les zones le nécessitant.

La protection des terrasses accessibles est assurée par des dalles béton posées sur plots sur les zones formant terrasses privatives.

Localisation suivant plans architecte.

1.8.2 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

- Souches en toiture de ventilation haute,
- Souches en toiture pour la VMC,
- Souches en toiture pour la ventilation gaine ascenseur,
- Souches en toiture pour la ventilation des parkings

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS & PLINTHES

NOTA : Sur la demande particulière des clients, d'autres types de revêtements de sols pourront être mis en œuvre à condition que les techniques de pose ne nuisent pas au respect de la réglementation en matière d'isolation acoustique et que la mise en œuvre soit techniquement possible. Chacune de ces demandes particulières fera l'objet d'une étude technique et financière pour les surcoûts engagés par rapport aux prestations de base et des délais d'exécutions supplémentaires.

Les revêtements de sol respecteront les classements UPEC en vigueur.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Chambres et placards attenants

Revêtement de sol stratifié flottant posé sur résiliant acoustique, classement selon norme et localisation, type TARKETT SMART PRO 832, ou équivalent.

Plinthes bois en périphérie, stratifié ou à peindre. Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Espaces de jour, entrée, placards attenants

Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire de 45x45 cm. Plinthes assorties. Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services (pièces humides)

Salle de bains ou salle d'eau

Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire de 45x45 cm. Plinthes assorties. Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

Si WC séparé

Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire de 45x45 cm. Plinthes assorties. Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Cuisine

Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire de 45x45 cm. Plinthes assorties. Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols et plinthes des dégagements et placards attenants

Carrelage de chez BRC grès cérame Ligne GRIS SATINE ou similaire de 45x45 cm. Plinthes assorties. Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 Sols des balcons et loggias

En béton armé, finition brute surfacée.

2.1.5 Sols des terrasses privatives

Au Rez-De-Chaussée, dalles gravillonnées suivant plans.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

2.2.1 Revêtements muraux en faïence des pièces humides

Salles de bains, salles d'eau :

Carreaux de faïence de dimension 20 x 60 cm, de chez BRC grès cérame ou similaire, en périphérie de la baignoire ou du bac à douche, sur toute hauteur. Couleur au choix de l'architecte. Le tablier de la baignoire est prévu avec une façade carrelée.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plancher béton recouvert d'un enduit et d'une peinture lisse, de teinte blanche, pour toutes les pièces sèches et humides des logements.

Plafonds des logements en attique/dernier niveau

Plancher béton recouvert d'un enduit et d'une peinture lisse, de teinte blanche, pour toutes les pièces sèches et humides des logements, compris isolation (épaisseur selon études thermique et règlement de construction).

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Peinture pour exposition extérieure

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture spéciale pour exposition extérieure.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC ou en ouvrant à la française ou fixe, avec double vitrage isolant selon plans, norme et réglementations en vigueur.

Certains châssis pourront comporter des parties fixes suivant plans.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces humides

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES & OCCULTATIONS

Suivant plans des façades, volets roulants à lames PVC blanc sur fenêtre et/ou portes-fenêtres, avec coffre intégré, manœuvre par triangle oscillante et électrique pour la baie principale du séjour.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes de distribution des logements seront en bois ou métallique.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

2.6.2 Portes intérieures

Porte isoplane à recouvrement, laquée d'usine avec un décor rainuré, avec 1 clé par chambre, 1 verrou de condamnation pour les WC et salle de bain suivant plans.

2.6.3 Imposte en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières des logements

Porte palière à âme pleine à peindre, huisserie métallique ou bois suivant système constructif, 4 paumelles, affaiblissement acoustique suivant normes, serrure 3 points, ouverture par poignée de type tempo modèle Gospel des Ets BRICARD ou similaire.

Seuil à la suisse, butée de porte. Cylindre sur organigramme, 3 Clés par logement.

2.6.5 Portes de placard

Portes coulissantes pour les placards de largeur supérieure à 100 cm, ou portes ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure à 100 cm, sans bâti, finition mélaminée blanc, d'épaisseur 10mm, type Kendoors de chez SOGAL ou Premium de chez ROLER ou équivalent.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem 2.6.2

2.6.7 Moulure et habillage

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps extérieurs et barre d'appuis

Garde-corps en acier, aluminium thermolaqué ou en verre, de hauteur réglementaire suivant plans.

Certains garde-corps pourront comporter des parties maçonnées suivants plans.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers (pare-vue)

Panneaux pare-vues latéraux de 1,80 m de hauteur environ.

Profilé cadre métallique avec un remplissage en bois, en aluminium ou en verre dépoli en délimitation de 2 terrasses mitoyennes ou de balcons, suivant plans architecte.

Echelle coulissante en profilés tubulaires aluminium accès en toiture -terrasse.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures : Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures extérieures : Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Pour serrurerie courantes selon cas : finition peinture. Sur l'ensemble des garde-corps extérieurs, grille : finition thermolaquée ou peinture selon cas.

2.8.1.4 Sur enduit, habillage en bois, staff ou autre, mur et plafond des loggias sous-face et rive des balcons

Peinture pliolite.

Nota : Il n'est pas prévu de peinture sur les seuils des portes-fenêtres ni sur les appuis de baies.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries (hors porte de distribution)

Peinture blanche acrylique ou équivalent, velours en pièce sèches et en pièces humides.

2.8.2.2 Sur murs

Peinture blanche acrylique ou équivalent : velours en pièce sèches et en pièces humides.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture blanche acrylique ou équivalent : velours en pièce sèches et en pièces humides.

2.8.2.4. Sur canalisation, tuyauteries

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satinée ou semi-brillante sur les canalisations ou tuyauteries apparentes uniquement.

2.8.3. Papiers peints : Sans objet

PARAPHES

.....

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Equipement des cuisines

Cuisine pour T2, T3 et T4 :

Ensemble comprenant un évier en résine ou PVC gris béton avec robinetterie mitigeuse de la marque « GROHE », plan de travail stratifié et crédence stratifiée assortie (hauteur 15 cm).

Meubles hauts T2/T3/T4 :

Deux meubles avec portes battantes, un emplacement avec micro-onde encastré, un meuble avec porte relevable au-dessus micro-onde, une hotte aspirante.

Cuisine T2 de 180 cm :

- Un meuble sous évier avec porte battante, un meuble sous plaque avec porte battante un lave-vaisselle, plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un réfrigérateur double porte emplacement libre.

Cuisine T3/T4 de 240 cm :

- Deux meubles bas avec porte battantes, un lave-vaisselle, four encastré, plaque vitrocéramique 3 feux.
- Un réfrigérateur double porte emplacement libre

Habillage de la chaudière dito meuble cuisine, quand la chaudière est dans la continuité de la cuisine (suivant plan).

Lave-linge : Voir appareils sanitaires 2.9.2.7

2.9.2. Equipement sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité. Manchette pour mise en place après livraison d'un compteur en gaine palière. Robinet de puisage en terrasse ou jardin : selon plans.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude à partir d'une chaudière gaz individuelle à condensation, située dans le logement ou d'une chaufferie collective située en sous-sol, suivant étude thermique. Distribution par tube en cuivre ou en PER encastrée ou en apparent suivant nécessité.

Nota : Les caractéristiques techniques des équipements de production d'eau chaude sanitaire peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.2.4. Evacuations

Par tuyaux en PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Voir postes 2.9.1 et 2.9.2.7

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Suivant plans :

- Baignoire en acier émaillé 160x70 suivant plans, de marque ROCA type Contesa ou Ariston ou équivalent, équipée de mitigeur de marque GROHE, avec douchette sur support mural.
- Tablier de baignoire carrelé.
- Receveur de douche en porcelaine émaillé, dimensions selon plan, équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque GROHE avec douchette sur barre murale.
- Meuble de SDE T2/ SDB T3
Ensemble composé d'une vasque en résine encastrée, robinetterie mitigeurs de la marque GROHE, montée sur un meuble avec un plan compact, deux portes et 1 étagère, un emplacement lave-linge avec lave-linge fourni.
- Meuble de SDB T4
Ensemble composé d'une double vasque en résine encastrée, robinetteries mitigeurs de la marque GROHE, montée sur un meuble avec un plan compact, trois portes et 1 étagère, et un emplacement lave-linge avec lave-linge fourni.
- Miroir avec rétro éclairage et deux niches 30x30 au-dessus du plan de toilette

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

• WC à poser : de marque Porcher série Noe ou équivalent, couleur blanc, mécanisme à poussoir à double débit 3l/6l, abattant de cuvette.

2.9.2.8. Robinetterie

Voir postes 2.9.1 et 2.9.2.7

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipement électrique

Installation conforme à la norme NFC15-100

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons.

Appareillage : marque ARNOULD type espace blanc ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant type de logement et demande de l'abonné.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

SEJOUR – SALON

1 Dispositif de Connexion Luminaire (DCL) en plafond en va-et-vient ou Simple Allumage (SA) selon disposition

5 PC 16 A + T

1 prise TV / FM

2 prises RJ 45

1 alimentation électrique pour volet roulant principal

CUISINE

1 DCL en SA ou Va et vient selon disposition

1 PC 32 A + T

3 PC 20 A + T

Cuisine > 4 m² : 6 PC 16 A + T

Cuisine < 4 m² : 4 PC 16 A + T

SALLE DE BAINS et SALLE DE DOUCHE

1 DCL en plafond en SA

1 PC 16 A + T

Applique murale pour le meuble SDB

1 liaison équipotentielle

CHAMBRES

1 DCL en plafond en SA

3 PC 16 A + T

1 prise TV / FM (dans la chambre principale uniquement)

1 prise RJ 45

WC

1 DCL en plafond en SA

1 PC 16 A + T en hauteur pour les logements PMR

DRESSING (selon plan)

Sans objet

DEGAGEMENT

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition

1 PC 16 A + T si dégagement > 4 m²

ENTREE

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition

1 PC 16 A + T

CELLIER : Sans objet

EXTERIEUR SUR BALCON, TERRASSE

Sur balcons et terrasses : 1 PC 10/16 A+T étanche

PORTIER ELECTRIQUE

Système de contrôle d'accès sans fil, de type Intratone ou équivalent.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière : Sans objet

2.9.3.5. Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF)

Au dégagement de chaque logement conformément à la réglementation

2.9.4. Chauffage / Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Pour tous les logements : chauffage à partir d'une chaudière à gaz individuelle à condensation située dans les logements, ou chauffage à partir d'une chaufferie collective située en sous-sol selon plan architecte ou chauffage électrique (selon étude Thermique).

PARAPHES

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

2.9.4.2. Températures garanties

Les températures la réglementation nationale et locale en vigueur. Régulation par thermostat d'ambiance dans le séjour

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs électriques ou à eau chaude en acier blanc de marque FINIMETAL ou équivalent avec robinets thermostatiques sauf séjour. Sèche serviette à eau ou électrique de type Tahiti surf de chez FINIMETAL ou équivalent dans les salles d'eau / salles de bain.

Nota : Les caractéristiques des équipements de chauffage peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Création d'un conduit depuis la chaudière gaz individuelle avec mise en place d'une ventouse en façade ou conduit 3CE en gaine ou création d'un conduit depuis la chaufferie collectives suivant dispositions techniques.

2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable avec extraction dans les pièces dites humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Suivant type de pièces et réglementations, par entrées d'air intégrées aux menuiseries extérieures ou dans les murs des façades suivant étude acoustique et thermique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Placard supérieur à 100 cm de large : façades de placard coulissantes, finition mélaminé, équipement : une étagère haute, une séparation verticale, une partie penderie 1 tringle, une partie lingère 3 étagères sur 60 cm de largeur. Placard de 100 cm de large ou moins : porte pivotante ou coulissante. Equipement : une étagère haute et une tringle sauf dans le cas comprenant les coffrets électriques et les chaudières.

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

1 prise dans le séjour et 1 prise dans la chambre principale à partir d'un logement 2 pièces.

2.9.6.2. Téléphone

2 prises RJ 45 dans le séjour et une dans chaque chambre à partir d'un logement 2 pièces. Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

2.9.6.3. Réseau fibre optique

Mise en place de la fibre optique 1 ou 4 brins, suivant réglementation, dans la GTL de chaque logement par câble en attente dans le Tableau Général Basse Tension.

2.9.6.4. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles

Téléphone : dans chaque logement, alimentation depuis le sous répartiteur, prise dans séjour, chaque chambre, et cuisine si fermée.

Interphone reliant l'entrée de la résidence et chaque résidant par système interphone filaire ou GSM type INTRATONE ou équivalent.

2.9.7. Comptages réglementaires RT 2012

Mesure et affichage dans le logement de la consommation des 4 usages : chauffage, eau chaude, éclairage, prises électriques.

- Eclairage et prises électriques : affichage sur tableau électrique dans GTL ou par système d'abonnement par plateforme de type Gisèle
- Chauffage et production d'ECS individuel : affichage sur chaudière individuelle.
- Chauffage et production d'ECS collective : mise en œuvre de manchettes en attente sur les colonnes palières ou gaines logements, pose des compteurs à la charge de l'acquéreur, les compteurs individuels seront loués au choix syndic.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS SOUTERRAINS

3.1.1. Murs ou cloisons

Les murs de refend et périphériques porteurs en sous-sol seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A. Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés ciment. Leur finition demeurera brute de décoffrage ou de maçonnerie.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

Poteaux et voiles chanfreinés aux angles.
Un cuvelage pourra être réalisé suivant étude géotechnique.

3.1.2. Plafond

Finition brute de coffrage si aucune isolation thermique n'est nécessaire.

Les plafonds des sous-sols sous locaux chauffés recevront un isolant thermique rigide ou projeté selon étude thermique.

Poutres chanfreinées aux angles

3.1.3. Sol

Finition brute de béton ou enrobé.

3.1.4. Portes d'accès : Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle ou mécanique

Grilles métalliques dimensionnées selon réglementation.

3.1.6. Equipement électrique

Des fourreaux seront installés de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places de stationnement pour pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique.

3.1.7. Eclairage collectif

Sur minuterie dans les circulations communes.

3.1.8. Porte des sas d'accès au parking

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

3.1.9. Marquage et numérotation

Par peinture, numérotation suivant Etat Descriptif de Division en copropriété.

NOTA : la norme 91-120 des parkings à usage privés n'est pas applicable sur cet immeuble

3.2. SORTIE DE SECOURS

Depuis le parking à R-1, accès par porte métallique ou bois coupe-feu, finition par peinture aux deux faces, escalier de secours en béton armé, marches et contremarches en béton, finition brute de décoffrage.

Depuis le rez-de-chaussée, la sortie de secours se fait par les halls ou par une porte métallique donnant sur l'extérieur, finition par peinture sur 2 faces, suivant plans architecte.

3.3. CANALISATIONS GAINES

Les parkings pourront supporter toute servitude de passage de gaines, canalisations, etc...

3.4. TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS

Seuils d'accès selon plans.

Sols d'après articles 2.1.4 et 2.1.5

Panneaux pare-vues latéraux de 1 m 80 de hauteur environ, structure en aluminium ou acier laqué. Remplissage par éléments en bois, ou aluminium ou verre dépoli suivant plans architecte, en délimitation de deux terrasses mitoyennes ou balcons communs situés en étages. Dimension et localisation suivant plans.

Equipements électriques : confère article 2.9.3.3

3.5. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Selon plan architecte au RDC.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. Sols

Sols RDC réalisés en carrelage grés cérame U4P3E3C2. Dimensions, couleurs et calepinages suivant choix du décorateur. Tapis brosse encastéré dans le hall.

4.1.2. Murs

Murs traités en revêtement bois avec miroir dans le hall d'entrée, murs en revêtement carrelage. Le tout selon les choix du décorateur.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds traités en peinture fine, éclairage par spots ou appliques. Le tout suivant choix du décorateur.

4.1.4. Portes hall d'entrée

Porte d'entrée vitrée en aluminium thermolaqué ou acier (inox), ouverture par ventouse électrique fixée sur silentbloc antivandale commandée par interphonie ou visiophonie suivant obligation normes handicapés, depuis les logements et par badge depuis l'entrée, système de type IMMOTEC ou équivalent. Ferme porte conforme NFEN1154 et butée.

4.1.5. Portes de service

Blocs portes, huisseries métalliques et portes peintes à âme pleine, pare-flamme ou coupe-feu suivant réglementation. Béquille nickel mat SOFOC modèle EVA ou équivalent.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres collectives dans les halls d'entrée.

4.1.7. Ascenseur : Mise en œuvre d'ascenseurs dans les bâtiments, conforme aux normes, desservant tous les niveaux. Cabine au choix architecte. Carrelage dito hall.

4.1.8. Tableau d'affichage

1 panneau d'affichage par hall.

4.1.9. Chauffage : Néant

4.1.10. Equipement électrique

Luminaires ou appliques ou spots décoratives sur détecteur de présence.

4.2. CIRCULATION DU RDC ET PALIER D'ÉTAGE

4.2.1 Sols des RDC : Revêtement en carrelage grès cérame ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte.

4.2.2 Sols des étages : Réalisés en moquette textile velours bouclé U3 P3 M3, type Linear Spirit de TECSOM ou équivalent, teinte au choix du décorateur.

4.2.3 Murs : Travaux préparatoires application de tissus vinylique type Astoria Rome de chez MURASPEC ou équivalent, couleur et finition au choix du décorateur.

4.2.4 Plafonds : Plafonds traités en gouttelette fine ou faux plafond sur dalle en quantité conforme à la réglementation acoustique.

4.2.5 Plinthes : Plinthes bois à peindre dans les circulations des étages.

4.2.6 Chauffage : Sans objet

4.2.7 Portes de services : Blocs portes, huisseries métalliques et portes peintes à âme pleine, pare-flamme ou coupe-feu suivant réglementation.

4.2.8 Portes de gaines : Ensemble des vantaux en médium peint ou traité selon plan architecte et suivant normes de sécurité.

4.2.9 Quincaillerie : Béquille nickel mat SOFOC modèle EVA ou équivalent.

4.2.10 Equipements électriques : Equipements par spots, appliques ou plafonniers. Commande par détecteur de présence, selon réglementation en vigueur. Blocs de sécurité selon réglementation.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols : Finition brute de béton

4.3.2. Murs : Finition béton brute de décoffrage

4.3.3. Porte d'accès

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

4.3.4. Rampe d'accès pour véhicule

Réalisé en béton balayé.

4.3.5. Equipement électrique

Eclairage par point lumineux sur minuterie 1/3 permanent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers : En béton armé, recouvert d'une peinture de sol.

4.4.2. Murs

En béton armé, peinture par projection goutte-lette type BAGAR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds : Dito 4.4.2.

4.4.4. Chauffage, ventilation : Néant.

4.4.5. Eclairage

Par luminaires sur détecteur de présence

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos

Finition brute de béton pour le sol et les murs, porte d'accès en bois fermée à clé, serrure sur organigramme, finition par peinture aux deux faces, éclairage par minuterie.

4.5.2. Local voiture poussettes : Sans objet.

4.5.3. Local entretien de rangement : Sans objet.

4.5.4. Locaux sanitaires : Sans objet.

4.5.5. Locaux encombrants : selon plan architecte.

4.5.6. Local technique : Sans Objet.

4.5.7. Local ordures ménagères :

Peinture anti-poussière au sol et peinture vinylique pour les murs, portes d'accès en bois ou métallique fermée à clé, serrure sur organigramme, finition par peinture aux deux faces, éclairage par minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol pour la récupération des eaux.

4.5.8. Local machinerie ascenseur : Sans objet.

4.5.9. Local ventilation mécanique : Les moteurs d'extraction de la VMC collective seront installés dans les combles ou sur les terrasses techniques le cas échéant.

4.5.10. Local supprimeur : Sans objet.

4.5.11. Conciergerie : Sans objet.

4.5.12. Local chaufferie : Selon plan architecte

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux compris sous-sols. Portes à peindre à tous les étages. Porte inox au RdC

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Cf. 2.9.2.3 et 2.9.4

5.3. RÉCEPTION STOCKAGE & ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Selon plan architecte

5.4. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Cf. 1.6.2 et 2.9.4.5

5.5. ALIMENTATION EN EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public. Arrivée avec comptage général situé dans une chambre sous domaine privé selon plans, distribution par gaine palière, une manchette en gaine par logement est prévue pour une pose éventuelle et ultérieure des compteurs divisionnaires – si l'Assemblée Générale de copropriété le vote.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1. Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines conforme à la réglementation.

5.6.2. Branchement et comptages particuliers

Alimentation en gaz depuis le domaine public. Compteur en gaine technique palière. Ou alimentation en gaz depuis le domaine public pour la chaufferie collective avec mise en place d'un comptage.

Aucune prise de gaz ne sera prévue dans les logements.

5.6.3. Comptage des services généraux

Comptage à prévoir dans le cas d'une mise en place d'une chaufferie collective.

5.7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines techniques ou dans un local technique situé au RDC.

Les parties communes disposeront d'un comptage spécifique.

5.7.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines conforme à la réglementation.

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau intérieur aux logements.

Compteur dans le tableau intérieur (GTL)

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE & LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès : En enrobé bitumeux noir suivant projet architectural.

6.1.2. Trottoirs : En enrobé bitumeux noir suivant projet architectural.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

En béton désactivé suivant projet architectural.

6.3. ESPACES VERTS

Les jardins, selon plans, seront plantées d'arbustes. L'essence des arbustes et leurs implantations seront déterminées par l'Architecte, afin d'éviter tout risque de détérioration des étanchéités.

L'ensemble des jardins sera engazonné.

6.4. ABRIS VÉLOS

Sans objet.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

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

Eclairage extérieur par appliques ou bornes lumineuses, candélabres commandés par des détecteurs crépusculaires, suivant plans architectes.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue

Muret avec barreaudage métallique laqué, l'ensemble d'une hauteur de 1.80m, suivant plans Architecte.

Portail d'accès métallique laqué hauteur 1.80m au droit des halls d'accès aux bâtiments, suivant plans Architecte.

Portillon d'accès métallique laqué hauteur 1.80m environ au droit de l'accès piéton, suivant plans Architecte.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Grillage rigide soudé ton gris, suivant plans Architecte.

6.6.3. Entre jardins privés : Sans objet.

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis local à RDC ou regard spécifique.

6.7.2. Gaz

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis coffret en pied de chaque bâtiment ou limite de propriété.

6.7.3. Electricité

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis coffret en pied de chaque bâtiment ou limite de propriété.

6.7.4. Poste incendie, extincteurs

Poste incendie : sans objet.

Extincteurs : à la charge de la copropriété. Le syndic de copropriété commandera l'ensemble des équipements de production contre l'incendie (extincteurs, etc....) et passera les contrats d'entretien nécessaires.

6.7.5. Egouts

Les eaux usées seront dirigées vers des canalisations créées pour l'opération, un exutoire se trouvant sur le domaine public.

6.7.6. Epuration des eaux : Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Antenne collective hertzienne positionnée sur le bâtiment, desserte de chaque appartement.

6.7.8. Drainage du terrain : Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espace vert, chemins et aires

Les eaux pluviales seront dirigées dans des bassins de retenue situés sous voirie et espaces commun, ou sous rampe parking, l'exutoire se trouvant sur le domaine public.

6.8. MOBILIER URBAIN : Sans objet.

6.9. SURVEILLANCE VIDÉO SOUS-SOL

Sans objet.

7. CONTRÔLE & DIVERS

7.1.

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction.

7.2.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatifs ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.

7.3.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

7.4.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisines, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

Prévue par l'article 18 du décret 167.116 du 22 décembre 1967 et publiée en annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 - (J.O du 29 juin 1968)

7.5.

Les teintes de peinture et matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

7.6.

Les travaux faisant l'objet de la présentation notice descriptive seront vérifiés par le Bureau de Contrôle.

SIGNATURES

.....