

— Notice descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 – Art r 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

20 LOGEMENTS COLLECTIFS

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE LA RÉSIDENCE

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3- ANNEXES PRIVATIVES

4- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

5- EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RÉSIDENCE

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

NB :

Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE LA RÉSIDENCE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement.

Évacuation des terres aux décharges, sauf celles nécessaires aux remblais périphériques ou aux mouvements de terre.

1.1.2 Fondations

Fondations et dalle béton armé suivant rapport de sol et étude béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol - Murs périphériques

Pieux sécants ou voiles en béton armé, dimensions suivant étude béton et hydrologique. Murs de refend : en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant étude béton.

1.2.2 Murs de façades

Voile béton ou bloc parpaing ou maçonnerie brique selon étude structure et réglementation. Isolation intérieure de ces murs par panneaux isolants, épaisseur suivant étude et réglementation thermique en vigueur. Revêtement extérieur du type enduit monocouche, ou parement béton ou terre cuite de type plaquette suivant Permis de construire. Seuils et appuis en béton ou acier pour portes-fenêtres et fenêtres.

1.2.3 Murs à l'intérieur de l'immeuble

Entre appartements contigus : voiles béton banché de 18 cm ou cloisons STIL de 18 cm conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

Entre appartements et dégagements communs : voiles en béton banché ou cloisons STIL de 16 ou 18 cm suivant étude béton et conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du sous-sol

Dallage béton sur hérisson, ou dalle portée ou radier suivant étude béton et rapport de sol, épaisseur suivants calculs B.A.

1.3.2 Plancher bas du rez-de-chaussée

Dalle ou pré-dalle béton armé ou précontrainte suivant étude béton, épaisseur selon calculs B.A. et réglementation acoustique.

1.3.3 Planchers sur étages courants

Dalle ou pré-dalle béton armé ou précontrainte suivant étude béton, épaisseur selon calculs B.A. et réglementation acoustique.

1.3.4 Planchers balcons

Dalle ou pré-dalle béton armé ou précontrainte, épaisseur selon calculs B.A., finition surfacée lisse ou bouchardée suivant choix architecte pour les niveaux courants compris toutes suggestions d'accessibilité PMR et de protection d'étanchéité ; par dalle sur plots ou lames bois suivant choix architecte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons intérieures aux logements

Cloisons sèches type Placopan ou similaire composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire, épaisseur 50 mm minimum.

1.4.2 Cloisons gaines techniques

Suivant avis de contrôle, cloisons en placopan ou de type still ou de type Gainéo.

1.5 CIRCULATIONS VERTICALES

1.5.1 Escaliers en parties communes

En béton armé préfabriqué ou coulé sur place, finition destinée à recevoir une peinture de sol.

1.5.2 Ascenseur

Ascenseur de 630 kg conforme aux normes en vigueur.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Ventilation des locaux

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrées d'air frais auto réglable dans les pièces sèches et extraction par bouches hygroréglables situées en pièces humides.

1.6.2 Conduits d'air frais

Entrées d'air en façades dans coffres de volets roulants ou montants hauts des menuiseries des pièces principales suivant étude acoustique.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

1.6.1 Ventilation des locaux

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrées d'air frais auto réglable dans les pièces sèches et extraction par bouches hygroréglables situées en pièces humides.

1.6.2 Conduits d'air frais

Entrées d'air en façades dans coffres de volets roulants ou montants hauts des menuiseries des pièces principales suivant étude acoustique.

1.6.3 Désenfumage

Désenfumage de la cage d'escalier via un sky-dome.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATION

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en alu, ou en PVC, dimensions et localisation suivant réglementation en vigueur.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC, passage dans gaines prévues à cet effet, protection suivant réglementation.

1.7.3 Branchements aux égouts

Évacuation sur réseau urbain pour les eaux usées.

1.8 TOITURES

1.8.1 Toitures terrasses, localisation selon plans

Dalle ou pré-dalle béton armé ou précontrainte suivant étude béton destinée à recevoir un complexe d'étanchéité compris isolant conforme à l'étude thermique.

Protection de l'étanchéité via un système auto-protégé ou via une protection par gravillons.

Socles en toiture

Socles destinés à la sortie en toiture des éléments techniques (sorties VMC, événements, panneaux photovoltaïques, antenne TV).

1.8.2 Charpente, couverture, localisation selon plans

Charpente :

Charpente en sapin, traitée insecticide et fongicide, réalisée en fermettes ou en lamelé collé suivant études.

Couverture :

Couverture en tuiles de terre cuite DC 10 suivant choix architecte.

Sous face :

Débords de toit et sous-faces de plancher traités en lambris PVC de type MEP, localisation selon plan du permis de construire et détails selon plans architectes.

Planches de rive, gouttières et descentes EP, en PVC teintées au choix de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Toutes pièces hors chambres

Carrelage de marque PUYBELL ARTE ou équivalent, format 45 x 45 cm ou supérieur, 4 coloris et dimensions au choix de l'architecte.

Pose scellée, suivant avis du bureau de contrôle sur isolation phonique type VELAPHONE ou similaire. Plinthes carrelées assorties en périphérie + joint souple.

2.1.2 Chambres

Revêtement de sol stratifié de marque Berryfloor ou équivalent, couleur au choix architecte.

Pose flottante suivant avis du bureau de contrôle sur isolation phonique.

Plinthes assorties en périphérie.

2.1.3 Terrasses, balcons, loggias

Dalle en béton destinée à recevoir, suivant mode constructif retenu, une finition lisse ou bouchardée et tout élément nécessaire à l'accessibilité PMR.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX - FAIENCES

2.2.1 Salles de bains

Faïence format 20 x 50 cm minimum, marque Décor Hexagone de chez SANCHIS ou équivalent, coloris, dimensions et type au choix de l'architecte, toute hauteur et sur la périphérie de la baignoire et (ou) de la douche.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds du dernier niveau sous toiture terrasse

Plafond béton destiné à recevoir une peinture lisse.

2.3.2 Plafonds du dernier niveau sous charpente bois

Plafond en placo, destiné à recevoir une peinture lisse.

2.3.3 Plafonds des niveaux intermédiaires

Plafond béton destiné à recevoir une peinture lisse.

2.3.4 Plafonds des balcons

Plafond béton, finition peinture pliolute, couleur au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes-fenêtres

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC de couleur blanche conforme au Permis de construire, ouvrant à la française avec ou sans allège fixe suivant plans.

Double vitrage isolant suivant normes acoustiques et thermiques.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES & OCCULTATIONS

2.5.1 Volets roulants

Tous étages et toutes pièces hors SDB : volets roulants en PVC, double paroi, enroulement dans coffre intérieur en PVC, manœuvre par tringle oscillante, verrouillage des volets du RDC. Volets roulants électrique pour la baie principale du séjour.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Portes palières

Tous logements : porte palière à âme pleine à peindre, huisserie métallique ou bois, 4 paumelles, affaiblissement acoustique suivant normes, serrure 3 points, ouverture par poignée de type Jazz des Ets BRICARD ou similaire. Seuil à la suisse, butée de porte.

2.6.2 Équipements des placards

Placard supérieur à 120 cm de large : façades de placard coulissantes, finition mélaminé, équipement : une étagère haute, une séparation verticale, une partie penderie 1 tringle, sur l'autre partie 3 étagères sur 60 cm de largeur.

Placard de 120 cm ou moins de large : porte pivotante ou coulissante, une étagère haute et une tringle sauf pour les chaudières.

2.6.3 Portes intérieures

Huisseries métalliques à peindre, portes à âme alvéolaire, laquées d'usine de couleur blanche, quincaillerie type DIFFUSION des Ets BEZAULT ou similaire, butée de porte.

2.6.4 Façade de baignoire

Complexe faïencé comprenant une trappe de visite.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps extérieurs et barre d'appuis

Suivant plan de façade, garde-corps composés d'une ossature métallique avec remplissage suivant choix architecte ; fixation par platines ou scellement suivant demande du bureau de contrôle.

2.7.2 Ouvrages divers

Échelle en profilé tubulaire alu pour accès aux combles.

Mains courante escaliers en profilés tubulaires. Garde corps en palier sur escalier en serrurerie ou maçonnerie.

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.8.1 Serrurerie extérieure

Travaux préparatoires et finition thermolaqué.

2.8.2 Peinture sur ouvrages extérieurs

Plafonds des balcons et terrasses, ouvrages divers en béton : travaux préparatoires, finition 2 couches de peinture acrylique ou pliolute.

2.8.3 Sur menuiserie bois

Impression et finition par 2 couches de peinture glycéro-satinée.

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

2.8.4 Peinture intérieure

Huissieries métalliques : brossage, révision anti-rouille et 2 couches de peinture.

Huissieries bois : une couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophtalique.

Canalisations : 2 couches de peinture glycérophtalique.

Sur murs et plafond de toutes les pièces : réalisation de peinture lisse pour murs et plafond.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

Cuisines :

T2 à T4

Ensemble comprenant un évier avec robinetterie mitigeuse, plan de travail stratifié

Meubles haut en mélaminé du T2 au T4 : trois meubles haut dont un avec un emplacement avec micro-onde, une hotte aspirante.

Meuble bas en mélaminé) :

T2 : Un meuble sous évier avec porte battante, un meuble sous plaque avec porte battante, lave-vaisselle et plaque vitrocéramique 2 feux.

Un réfrigérateur double porte emplacement libre.

T3/T4 :

Un meuble sous évier avec porte battante, un meuble sous plaque avec porte battante, lave-vaisselle, four encastré, plaque vitrocéramique 3 feux. Un réfrigérateur double porte emplacement libre. Lave-linge fourni dans la salle de bains ou autre suivant plan de vente.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

Eau froide : distribution colonnes montantes en PVC pression et par tubes cuivre (ou réticulée) ; emplacement pour compteur défalqueur posé par le syndic de copropriété, robinet d'arrêt général pour chaque logement.

Eau chaude : production eau chaude sanitaire individuelle, par chaudière à gaz mixte à condensation, positionnement dans le logement selon plans.

Évacuations : écoulements PVC de diamètre conforme aux normes, raccordements des appareils sanitaires au réseau général des chutes.

Baignoire : acier émaillé blanc, dimensions suivant plan 170 x 70 cm ou 160 x 70 cm, norme NF, mitigeur bain/douche à tête céramique, barre de douche. Tablier de baignoire carrelé

Meuble SDB : T2 et T3 : simple vasque avec robinetterie mitigeuse montée sur meuble avec deux portes suivant plan. Miroir éclairé
T4 ensemble composé d'une double vasque ; robinetterie mitigeuse montée sur meuble avec 3 ou 4 portes. Miroir éclairé

WC : de marque ROCA série PERFECTO ou similaire, couleur blanc, mécanisme à poussoir à double débit 3l/6l, abattant de cuvette type Majorque ou similaire.

2.9.3 Équipements électriques

Installation conforme aux normes.

Nature du courant fourni : monophasé 220 V.

Appareillage encastré type Neptune de chez LEGRAND ou similaire.

Tableau électrique encastré avec porte. PC pour machines repérées.

Deux prises de courant 20 A + T pour machine à laver.

D'une façon générale, tout l'appareillage électrique est de couleur blanche.

Équipements des logements :

SÉJOUR :

5 PC 16 A+T minimum

1 point d'éclairage en plafond en simple allumage ou va et vient

2 joncteurs multimédia de type RJ 45

CUISINE :

1 point d'éclairage en plafond

2 PC en crédence (4 si fermée)

1 PC 32 A+T

2 PC 16 A

1 PC spécialisée

CHAMBRE :

1 point d'éclairage en plafond

3 PC 16 A+T

1 joncteur multimédia de type RJ 45

W.C. :

1 point d'éclairage au-dessus de la porte ou en plafond

SALLE DE BAINS :

1 point d'éclairage

1 PC 16 A+T

Suivant emplacement : 1 PC spécialisée 16/20 A+T pour machine à laver

PARAPHES

.....

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

ENTRÉE :

1 point d'éclairage en plafond
1 DAAF
1 PC 16A

TERRASSE / BALCON :

1 PC 16 A+T étanche

2.9.4 Chauffage

Suivant étude thermique :
Production liée à la chaudière individuelle à condensation type Saunier Duval ou équivalente, radiateur acier basse température. Robinets thermostatiques : nombre et emplacement suivant étude thermique.

Températures garanties par température minimum extérieure de -5° : séjour 20°, chambre(s) et cuisine 18° et salle de bain : 22°
Evacuation des gaz brûlés par conduit 3CE ou ventouses suivant emplacement de la Chaudière.

2.9.5 Ventilation

Conduits et prises d'air frais : bouches en façade dans coffres de volets roulants ou dans menuiseries extérieures.

VMC Hygro B, Extraction par bouches hygro-régulables dans pièces humides (suivant étude thermique).

2.9.6 Équipements de télécommunication

TV et FM : raccordement à l'antenne collective par prise dans séjour et chambre principale permettant la réception de 6 chaînes nationales.

Téléphone : dans chaque logement, alimentation depuis le sous répartiteur permettant brassage 2 prises de type RJ 45 dans séjour et 1 dans chaque chambre,

Interphone reliant l'entrée de la résidence et le téléphone mobile de chaque résidant par système intratone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS INTÉRIEURS

Parkings en sous-sol, positionnement et numérotation suivant plan. Sol en béton armé.

Porte basculante automatique commandée par télécommande ou badge.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 HALL D'ENTRÉE DES BÂTIMENTS ET CIRCULATION HORIZONTALE AU REZ DE CHAUSSEE

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame 1er choix dimensions 30 x 60 minimum

Plinthes assorties en périphérie.

Dimensions et couleurs suivant choix de l'architecte décorateur.

4.1.2 Murs

Hall d'entrée : décoration suivant plans de l'architecte décorateur : habillages bois et carrelage, miroirs

Circulations : Après travaux préparatoires, collage d'un revêtement mural type MURASPEC ou équivalent, couleur et finition suivant choix architecte décorateur.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond acoustique de type gyptone ou dalle béton (emplacement suivants plans). Faux plafond décoratif pour le Hall d'entrée.

4.1.4 Portes de gaines

Portes isoplanes à âme pleine ou alvéolaire suivant normes de sécurité.

4.1.5 Éléments de décoration

Miroirs, luminaires et autres éléments divers suivant choix architecte décorateur.

4.1.6 Portes d'accès et systèmes de fermeture de bâtiments

Porte d'entrée des halls en profilés d'aluminium laqué, fermeture par ventouse.

Remplissage en glace claire feuilletée.

Ouverture par digicode équipé de lecteur de badge.

4.1.7 Équipement électrique

Spots à encastrer en faux plafond du hall et appliques murales ou plafonniers de marque Resistex ou équivalent dans circulations, commande sur minuterie par boutons poussoirs ou radar.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

4.2 CIRCULATIONS HORIZONTALE DES ÉTAGES

4.2.1 Sols

Moquette textile velours bouclé U3 P3 M3, type Linéar Spirit des Ets TECSOM ou équivalent, teinte au choix de l'architecte décorateur.
Plinthes bois.

4.2.2 Murs

Après travaux préparatoires, collage d'un revêtement mural type MURASPEC ou équivalent, couleur et finition suivant choix architecte.

4.2.3 Plafonds

Après travaux préparatoires, projection de type gouttelette fine ou faux plafond acoustique sur dalle en quantité conforme à la réglementation acoustique.

4.2.4 Éléments de décoration

Luminaires décoratifs de type hublots ou plafonniers suivant choix de l'architecte décorateur.

4.2.5 Chauffage - Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes bois équipées de ferme porte destinées à recevoir une finition peinture, couleur au choix de l'architecte décorateur.

4.3 CIRCULATIONS VERTICALES DES ÉTAGES

4.3.1 Cages d'escalier fermée

Sols : peinture de sol compris suggestions d'accessibilité PMR

Murs : projection d'une gouttelette grain fin de couleur blanche

Plafond : projection d'une gouttelette grain fin de couleur blanche

Serrurerie : Main courante et Garde Corps traités anti rouille, destinés à recevoir deux couches de peinture

Portes : Portes bois équipées de ferme porte destinées à recevoir une finition peinture, couleur au choix de l'architecte décorateur.

4.3.2 Ascenseur

Ascenseur 630 kg conforme à la réglementation, habillage cabine suivant choix architecte.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RÉSIDENCE

5.1 VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS

Naturelle ou mécanique suivant normes et avis du bureau de contrôle.

5.2 ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 Comptage

Compteur général mis en place dans niche située en limite de la résidence et compteurs divisionnaires mis en place par le syndic (comptage défalqueur).

5.2.2 Colonnes montantes

En PVC pression ou cuivre situées dans gaines techniques.

5.2.3 Branchements particuliers

Sur colonnes montantes, robinet de barrage, manchette pour pose par la copropriété de compteurs individuels.

5.3 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.3.1 Comptage des services généraux

Compteur des services généraux commun placé dans une gaine au RDC du bâtiment ou dans un des locaux communs (comptage : éclairage extérieur, alimentation des portails et barrières, alimentation des amplis TV, groupe de VMC..)

5.3.2 Colonnes montantes électricité

Conformes aux prescriptions ERDF, position gaine palière.

5.3.3 Branchements particuliers

Branchements individuels en gaine, comptage dans tableau d'abonné.

5.4 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.4.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câble jusqu'à la GTL des logements. Le réseau cuivre sera remplacé par de la fibre optique si la résidence est raccordée en fibre.

5.4.2 Télévision et FM

Antenne collective recevant les 6 chaînes françaises et la TNT.

Notice descriptive

20 logements collectifs

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

6.1 VOIRIE

Voirie véhicules : en enrobé.
Rampe d'accès : finition béton.
Piétonniers : béton bouchardé ou béton balayé ou dalle sur plots suivant choix architecte.

6.2 PLANTATION

Haie, arbres et végétaux suivant plan de masse architecte et permis de construire.

6.3 CLÔTURE

Clôture localisation suivant plans du permis de construire.

6.4 ENTRÉE

Entrées voiturrières par portails automatiques commandés par télécommande ou badge. (1 bip par place de stationnement)
Entrée piétonne de la résidence par portillon commandé depuis un mobile, digicode et lecteur à badge.

6.5 LOCAUX TECHNIQUES FIBRE

Selon préconisation du concessionnaire.

6.6 LOCAUX 2 ROUES NON MOTORISÉS ET LOCAUX POUSETTES

2 locaux deux roues situés en rdc du bâtiment collectif bâtiment avec fermeture à clé sur organigramme.
Éclairage sur minuterie.

6.7 LOCAL ENTRETIEN

Locaux en RDC du Bâtiment collectif avec fermeture à clé sur passe syndic.
Éclairage sur minuterie.

6.8 LOCAL POUBELLES ET AIRE DE PRÉSENTATION ORDURES MÉNAGÈRES

Local situé en RDC du bâtiment collectif suivant plan. Sol en béton avec forme de pente vers siphon de sol, murs en maçonnerie.

Porte métallique d'accès avec ventilation basse.
Local ventilé naturellement.
Éclairage sur minuterie.
Robinet de puisage, siphon de sol.
Ouverture de l'aire de présentation fermée par horloge.

6.9 BOITES AUX LETTRES

Situées à l'entrée de la résidence suivant plan.
Positionnement des ensembles de boîtes à lettres suivant prescriptions de « la Poste ».

6.10 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Par candélabres droits ou bornes lumineuses ou applique murales commandés par cellule photoélectrique.

SIGNATURES

.....

Notice descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 – Art r 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

4 VILLAS

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE LA RÉSIDENCE

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3- ANNEXES PRIVATIVES

4- EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RÉSIDENCE

5- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

NB :

Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

Notice descriptive

4 villas

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE LA RÉSIDENCE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassement.
Évacuation des terres aux décharges, sauf celles nécessaires aux remblais périphériques ou aux mouvements de terre.

1.1.2 Fondations

Fondations et dalle béton armé suivant rapport de sol et étude béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades

Voile béton ou bloc parpaing ou maçonnerie brique épaisseur suivant étude structure et réglementation. Isolation intérieure de ces murs par panneaux isolants, épaisseur suivant étude et réglementation thermique en vigueur.
Revêtement extérieur du type enduit monocouche, Seuils et appuis en béton ou acier pour portes-fenêtres et fenêtres.

1.2.2 Murs séparatifs des villas

Entre villas : voiles béton banché, ou complexe mur en agglomérés creux de 20 cm avec doublage acoustique, conforme à l'étude structure, à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée zone habitable

Dalle béton armé suivant étude béton, épaisseur selon calculs B.A. et réglementation acoustique, destinée à recevoir un revêtement de sol collé, scellé.

1.3.2 Planchers sur étages courants

Dalle ou pré-dalle béton armé ou précontrainte suivant étude béton, épaisseur selon calculs B.A. et réglementation acoustique, destinée à recevoir une projection peinture lisse en sous face et un revêtement de sol collé ou scellé ou flottant en surface.

Traitement des joints de prédalles si nécessaire.

1.3.3 Plancher bas du rez-de-chaussée au droit de zone garage

Revêtement en béton tiré à la règle, réalise sur une forme compactée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons intérieures aux logements

Cloisons sèches type Placopan ou similaire composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire, épaisseur 50 mm minimum.

1.5 CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1 Ventilation des locaux

Système de ventilation mécanique contrôlée individuel avec entrées d'air frais dans les pièces sèches et extraction par bouches situées en pièces humides.

1.5.2 Conduits d'air frais

Entrées d'air en façades dans coffres de volets roulants ou montants hauts des menuiseries des pièces principales suivant étude acoustique.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATION

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes en alu, ou en PVC, dimensions et localisation suivant réglementation en vigueur.

1.6.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC, passage dans gaines prévues à cet effet, protection suivant réglementation.

1.6.3 Branchements aux égoûts

Évacuation sur réseau urbain pour les eaux usées.

1.7 TOITURES

1.7.1 Charpentes

Charpente en sapin, traitée insecticide et fongicide, réalisée en fermettes ou charpente traditionnelle suivant localisation.

1.7.2 Couverture

Couverture en tuiles de terre cuite suivant choix architecte.

Notice descriptive

4 villas

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

1.7.3 Sous face

Débords de toits et sous-faces de plancher traités en lambris PVC de type MEP, localisation selon plan du permis de construire et détails selon plans architectes.

Planches de rives, gouttières et descentes EP, en PVC teintées au choix de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Toutes pièces hors chambres et hors dégagements d'étage

Carrelage au format 45 x 45 cm ou supérieur, coloris et dimensions au choix de l'architecte.

Pose scellée, suivant avis du bureau de contrôle sur isolation phonique type VELAPHONE ou similaire en RDC et collée à l'étage

Plinthes carrelées assorties en périphérie et joint souple.

2.1.2 Chambres et dégagement de l'étage

Revêtement de sol stratifié de marque Berryfloor
Revêtement de sol stratifié de marque Berryfloor ou équivalent, couleur au choix architecte.

Pose flottante suivant avis du bureau de contrôle sur isolation phonique.

Plinthes assorties en périphérie.

2.1.3 Terrasses

Dalle en lames bois au choix de l'architecte.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX – FAIENCES

2.2.1 Salles de bains

Faïence format 20 x 50 cm minimum de référence Hexagon Blanco de chez Azulev ou équivalent, toute hauteur et sur la périphérie de la baignoire et (ou) de la douche. Tablier de baignoire carrelé au même format.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds du dernier niveau

Plafond béton destiné à recevoir une peinture lisse.

2.3.2 Plafonds des niveaux intermédiaires

Plafond béton destiné à recevoir une peinture lisse.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Fenêtres et portes-fenêtres

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanche conforme au Permis de construire, ouvrant à la française avec ou sans allège fixe suivant plans. Double vitrage isolant suivant normes acoustiques et thermiques.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES & OCCULTATIONS

2.5.1 Volets roulants

Volets roulants en PVC, double paroi, enroulement dans coffre intérieur en PVC, manœuvre par tringle oscillante, verrouillage des volets du RDC. Volets roulants électrique pour la baie principale du séjour.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Portes palières

Tous logements : porte palière à âme pleine à peindre, huisserie métallique ou bois, 4 paumelles, affaiblissement acoustique suivant normes, serrure 3 points, ouverture par poignée de type Jazz des Ets BRICARD ou similaire. Seuil à la suisse, butée de porte.

2.6.2 Portes des placards

Portes de placard de gamme KENDOORS des établissements SOGAL,
Placard supérieur à 100 cm de large : façades de placard coulissantes.

Placard de moins de 100 cm de large : porte pivotante.

2.6.3 Equipements des placards

Placard supérieur à 120 cm de large : une étagère haute, une séparation verticale, une partie penderie 1 tringle, une partie 3 étagères sur 60 cm de largeur.

Placard de 120 cm ou moins de large : une étagère haute et une tringle sauf pour les chaudières.

2.6.4 Portes intérieures

Huisseries métalliques à peindre, portes à âme alvéolaire, laquées d'usine de couleur blanche, quincaillerie type DIFFUSION des Ets BEZAULT ou similaire, butée de porte.

Notice descriptive

4 villas

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

2.6.5 Façade de baignoire

Complexe faïencé comprenant une trappe de visite.

2.6.6 Escalier duplex

Escalier bois destiné à recevoir une lasure ou peinture.

2.7 PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.7.1 Sur menuiserie bois

Impression et finition par 2 couches de peinture glycéro-satinée.

2.7.2 Peinture intérieure

Huisseries métalliques : brossage, révision anti-rouille et 2 couches de peinture.

Huisseries bois : une couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophthalique.

Canalisations : 2 couches de peinture glycérophthalique.

Sur murs et plafond de toutes les pièces : réalisation de peinture lisse.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.8.1 Équipements ménagers

Cuisines T4

Ensemble comprenant un évier avec robinetterie mitigeuse, plan de travail et crédence

Meubles haut en mélaminé :

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

Meuble bas en mélaminé :

Un meuble sous évier avec porte battante, un meuble sous plaque recevant un four encastré, un lave-vaisselle, plaque vitrocéramique 3 feux, 1 meuble bas 1 porte battante.

Un réfrigérateur double porte emplacement libre Lave-linge fourni et placé dans la salle de bains.

2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

Eau froide : distribution par tubes réticulés ; compteur défalqueur posé par le syndic, dans le regard extérieur, robinet d'arrêt général pour chaque logement.

Eau chaude : production eau chaude sanitaire micro-instantanée liée à la chaudière individuelle gaz à condensation.

Évacuations : écoulements PVC de diamètre conforme aux normes, raccordements des appareils sanitaires au réseau général des chutes.

Baignoire : acier émaillé blanc, dimensions suivant plan 170 x 70 cm ou 160 x 70 cm, norme NF, mitigeur bain/douche à tête céramique, barre de douche.

Meuble SDB : double vasque ou simple vasque (selon plan). Robinetterie mitigeuse monté sur meuble avec portes et 1 étagère.

Emplacement lave-linge, avec lave-linge fourni.

Pour tous les modèles :

Miroir avec rétro éclairage et deux niches 30x30 au-dessus du plan de toilette, suivant plan et configuration Architecte.

WC : de marque ROCA série PERFECTO ou similaire, couleur blanc, mécanisme à poussoir à double débit 3l/6l, abattant de cuvette type Majorque ou similaire.

Dans le WC du RDC : lavabo avec mitigeur la marque « GROHE », siphon en attente sous dalle pour réversibilité PMR.

2.8.3 Équipements électriques

Installation conforme aux normes.

Nature du courant fourni : monophasé 220 V.

Appareillage encastré type Dooxie de chez LEGRAND ou similaire.

Tableau électrique encastré avec porte. PC pour machines repérées.

Deux prises de courant 20 A + T pour machine à laver.

D'une façon générale, tout l'appareillage électrique est de couleur blanche.

Équipements des logements :

SÉJOUR :

5 PC 16 A+T minimum

1 point d'éclairage en plafond

2 prises multimédia RJ 45

CUISINE :

1 point d'éclairage en plafond

4 PC 10/16 A+T en hauteur avec une pour hotte et une pour micro-onde

1 PC 32 A+T

2 PC 16 A

2 PC spécialisée

PARAPHES

.....

Notice descriptive

4 villas

CHAMBRE :

1 point d'éclairage en plafond

3 PC 16 A+T

1 RJ 45 multimédia

1 PC 16 A dans chambre PMR

W.C. : 1 point d'éclairage

SALLE DE BAINS :

1 point d'éclairage

2 PC 16 A+T

ENTRÉE :

1 point d'éclairage en plafond

1 DAAF

TERRASSE / BALCON : 1 PC 16 A+T étanche

Panneaux photovoltaïques placés en toiture dont la production d'électricité sera directement réinjectée dans le tableau de la villa.

2.8.4 Chauffage

Suivant étude thermique :

Production liée à la chaudière individuelle à condensation type Saunier Duval ou équivalente, radiateur acier basse température

Robinets thermostatiques : nombre et emplacement suivant étude thermique.

Températures garanties par température minimum extérieure de -5° : séjour 20°,

chambre(s) et cuisine 18° et salle de bain : 22°

Evacuation des gaz brûlés par ventouse suivant emplacement de la Chaudière.

2.8.5 Ventilation

Conduits et prises d'air frais : bouches en façade dans coffres de volets roulants ou dans menuiseries extérieures.

Extraction par bouches dans pièces humides (suivant étude thermique).

2.8.6 Équipements de télécommunication

TV et FM : raccordement à l'antenne collective ou individuelle, prise multimédia dans séjour et chambre principale permettant la réception de 6 chaînes nationales.

Téléphone : dans chaque logement, alimentation depuis le sous répartiteur permettant brassage, prise de type RJ 45 dans séjour et chaque chambre principale.

Interphone reliant l'entrée de la résidence et le téléphone mobile de chaque résidant par système intratone.

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 GARAGE

Garage fermé pour chaque villa, positionnement et configuration selon plan. Porte basculante à débordement.

4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE LA RÉSIDENCE

4.1 VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS

Naturelle ou mécanique suivant normes et avis du bureau de contrôle.

4.2 ALIMENTATION EN EAU

4.2.1 Comptage

Compteur général mis en place dans niche située en limite de la résidence et compteurs divisionnaires mis en place par le syndic (comptage défalqueur).

4.2.2 Branchements particuliers

Sur les regards devant chaque villa, robinet de barrage, manchette pour pose par la copropriété de compteurs individuels.

4.3 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.3.1 Comptage des services généraux

Compteur des services généraux commun placé dans une gaine au RDC du bâtiment collectif ou Ce compteur permettra le comptage : alimentation du portail, alimentation des amplis TV, éclairage extérieur...).

4.4 TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.4.1 Téléphone

Filerie, barrettes de dérivation et câble jusqu'à la GTL des logements. Le réseau cuivre sera remplacé par de la fibre optique si la résidence est raccordée en fibre.

4.4.2 Télévision et FM

Antenne collective recevant les 6 chaînes françaises et la TNT.

PARAPHES

.....

Notice descriptive

4 villas

NB : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes pour des raisons techniques prises en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

5. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

5.1 VOIRIE

Piétonniers : béton balayé ou en enrobés.
Voirie véhicules en enrobé.

5.2 STATIONNEMENT

Parkings en aérien, positionnement et numérotation suivant plans.
Marquage et signalétique selon plans architectes.

5.3 PLANTATION

Haies, arbres et végétaux suivant plan de masse architecte et permis de construire. Jardins à usage privatif en RDC délimités sur leur périphérie par une haie vive et une clôture simple torsion pour les villas.

5.4 CLÔTURE

Clôture selon plans du permis de construire

5.5 ENTRÉE

Entrée voiturière au parking de la résidence par portail basculant automatique commandé par télécommande ou badge. (1 bip par place de stationnement)

Entrée piétonne de la résidence par portillon commandé depuis un mobile, digicode et lecteur à badge.

5.6 LOCAL TECHNIQUE FIBRE

Local selon préconisation du concessionnaire.

5.7 LOCAL VÉLO

Local situé en RDC du bâtiment collectif suivant plan.

5.8 LOCAL POUBELLES ET AIRE DE PRÉSENTATION ORDURES MÉNAGÈRES

Local situé en RDC du bâtiment collectif suivant plan. Sol en béton avec forme de pente vers siphon de sol, murs en maçonnerie.

Porte métallique d'accès avec ventilation basse.

Local ventilé naturellement.

Eclairage sur minuterie.

Robinet de puisage, siphon de sol.

Ouverture de l'aire de présentation fermée par horloge.

5.9 BOITES AUX LETTRES

Situées à l'entrée de la résidence suivant plan. Positionnement des ensembles de boîtes à lettres suivant prescriptions de « la Poste ».

5.10 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Par candélabres droits ou bornes lumineuses ou appareillages en applique commandés par cellule photoélectrique.

SIGNATURES

.....