

DIEPPE

Ilot Jules Porte

CONSTRUCTION DE
28 LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE - Conformément à l'arrêté du 10 mai 1968
Prévue par l'article 18 du décret 671166 du 22/12/1967

DESCRIPTIF SOMMAIRE
RESIDENCE NUANCES lot A et NUANCES lot B
Septembre 2022

Préambule

Le projet immobilier dans lequel le présent programme s'intègre est situé entre la rue Porte, rue Desmarquets, rue Thiers et avenue Pasteur à Dieppe (76).

Le site, d'une surface totale d'environ 5 663m², a été occupé par un garage automobile qui n'est plus en activité. L'ensemble des bâtiments existants du garage ont été démolis, excepté un bâtiment des années 1930 situé à l'angle de la rue Porte et de la rue Thiers, qui fera l'objet d'une rénovation.

Le programme développera :

- Bâtiment A : 18 logements en accession, objet de la présente notice ainsi qu'une colocation pour personnes en situation de handicap.
- Bâtiment B : 10 logements en accession, objet de la présente notice ainsi qu'un local d'activité de 70m².
- Bâtiment C : 16 logements en usufruit locatif social acquis en VEFA par des nu-proprétaires
- Bâtiment D : une résidence étudiante conventionnée de 39 logements acquis en VEFA par un bailleur social
- Bâtiment E : 33 logements locatifs sociaux acquis en VEFA par un bailleur social
- Bâtiment F : une résidence Mobicap de 41 logements collectifs
- Bâtiment G : environ 480m² SdP de locaux d'activités
- 99 places de parking aérien en cœur d'ilot.

La présente notice concerne uniquement les logements collectifs acquis en VEFA par des acquéreurs comprenant la réalisation :

- d'un bâtiment de 18 logements collectifs se développant sur 4 niveaux (R+3) et de 25 places de stationnement dont 1 place copro PMR.
- d'un bâtiment de 10 logements collectifs se développant sur 4 niveaux (R+3) et de 13 places de stationnement dont 1 place copro PMR.

Un permis de construire valant division a été déposé en mairie de Dieppe en date du 27/06/2019 sous le n° PC 76217 19 00027, obtenu le 1^{er} octobre 2019 et est purgé de recours et retrait.

Un permis de construire modificatif n°1 a été déposé le 5 Juin 2020 afin de prendre en compte les adaptations rendues nécessaires pour le développement de l'opération. Il a été obtenu le 29 Septembre 2020.

Un permis de construire modificatif n°2 a été déposé le 07 Juillet 2022 afin de prendre en compte les adaptations rendues nécessaires pour le développement de l'opération. Il est en cours d'instruction.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les niveaux, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les parements extérieurs des façades seront majoritairement en brique et en enduit.

L'ensemble immobilier étant réalisé en plusieurs phases, l'aménagement des espaces verts qui concourent à l'embellissement de l'opération ne pourra être achevé qu'à l'issue des dernières phases de travaux de la seconde phase.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc.) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'Ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation relatif aux options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs dans le délai prévu dans la VEFA. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction. L'acquéreur sera tenu informé des modifications apportées au projet.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et aux normes Européennes (CE)
- Aux prescriptions du Permis de Construire notamment celles concernant les réglementations « incendie » et « d'accessibilité ».

Les niveaux de performance énergétique sont appréhendés à l'échelle de chaque bâtiment distinct.

La résidence lot A est constituée de 18 logements développés sur 1.163m² SHAB environ :

- 18 logements dont 8 de type T2, 4 de type T3 et 6 de type 4
- 28 places de stationnements extérieures situés en cœur d'ilot du programme immobilier dont 3 pour la colocation et 1 place pour la copropriété.

La résidence lot B est constituée de 10 logements développés sur 533m² SHAB environ :

- 10 logements dont 7 de type T2, 3 de type T3.
- 14 places de stationnements extérieures situés en cœur d'ilot du programme immobilier dont 1 place pour le local d'activités et 1 place pour la copropriété

L'opération répondra aux réglementations en vigueur (définir la règle de la référence) et entre autres :

Réglementation thermique :

- RT 2012

Certification environnementale :

- Sans objet

Isolation acoustique :

- RA 2000
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation PMR du 24 décembre 2015 et la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique « Elan » du 23 novembre 2018.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur
- Arrêté du 31 janvier 1986 pour la partie Habitation

Installations et équipements électriques

- Conforme aux prescriptions de la NFC 14.100 et la NFC 15.100

Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

Normes Ascenseurs

- Prise en compte de la norme EN 8170

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

1.1.2 Fondations

Fondations par pieux suivant les conclusions du rapport d'étude de sols G2 AVP réalisé par Technosol en date du 18/10/18 et avis du Contrôleur Technique.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs de façades

Le mur sera constitué de :

Voile béton armé de 16 cm (ou supérieur) ou en parpaings creux de 20 cm (ou supérieur) ou en maçonnerie isolante type Porotherm, ou en maxibrique suivant l'étude thermique et l'étude acoustique.

L'isolation thermique sera réalisée par l'intérieur (doublage isolants rigides). Leur épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble et l'étude acoustique.

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.3 Murs ou cloisons séparatif des logements

Elles seront entre 2 logements soit :

- en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum.
- en SAD180

Entre logements et paliers, elles seront en béton armé de 18cm d'épaisseur minimum.

Entre logements et ascenseurs, escaliers, et autres locaux communs, seront en béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur avec un complexe d'isolation thermo-acoustique quand nécessaire (étude thermique).

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant compris balcon

Planchers béton armé, épaisseur 20 cm minimum ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Selon plans, les balcons seront constitués par le prolongement des planchers, ou en

préfabriqués.

1.3.2 Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé, épaisseur 20 cm minimum ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Suivant la localisation, la dalle sera isolée thermiquement en sous-face par un complexe d'isolation d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison sèche type Placopan 50 ou équivalent, parements plaque de plâtre.

Placostil ou équivalent pour les gaines techniques, performance suivant réglementation incendie, acoustique et étude thermique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloison sèche type Placopan 50 ou équivalent, parements plaque de plâtre.

Placostil ou équivalent pour les gaines techniques, performance suivant réglementation incendie, acoustique et étude thermique.
Protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.5 Escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation

Ventilation des logements conforme à la réglementation.

1.6.2 Amenées d'air frais

Déterminées par l'étude thermique de l'immeuble et l'étude acoustique.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans la traversée des volumes habitables.

Chutes des eaux usées et eaux vannes.

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.2 Canalisations sous bâtiment

Tuyaux en PVC depuis les chutes vers l'extérieur pour branchement vers égouts. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété.

Les eaux pluviales seront raccordées au bassin de tamponnement positionné sous les voiries de parking en cœur d'îlot puis aux attentes du réseau public en limite de propriété suivant le règlement de zonage pluvial annexé au PLU de Dieppe.

1.8 Toitures

1.8.1 Toitures

Il est prévu des toitures à la Mansart, conformément aux exigences du règlement de la ZPPAUP applicables au secteur 2A.

La couverture est en ardoise gris bleuté non naturelle avec un membron en zinc entre le brisis et le terrasson, conformément aux exigences imposées par les ABF.

Les descentes d'eaux pluviales visibles seront en zinc avec dauphin en fonte.

Les installations techniques de VMC et les ventilations de réseau se situeront dans les combles avec sortie en toiture suivant les plans architectes et techniques.

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante. Protection en tête par bandes solines.

Protection des enduits en tête d'acrotère par couverture en métal laqué, selon plans. Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

1.8.2 Souches et cheminées, ventilation

En toiture, sortie de ventilation dans des accessoires de couverture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthe

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Appartements en rez de chaussée et étage :

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour, chambres et placards attenants :
Revêtement de sol stratifié épaisseur 8 mm en pose flottante fini usine des entreprises BERRYFLOOR référence LOFT ou RIVIERA PRO ou autre marque équivalente. Coloris au choix parmi 5 dans la gamme DBI.
Plinthe sapin finition peinture blanche 7 cm.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Cuisine en rez de chaussée et étage :

Les cuisines seront traitées avec le même revêtement de sol que le séjour.
Plinthe sapin finition peinture blanche 7 cm.

Salle de bain en rez de chaussée et étage :

Carrelage grés émaillé type SALONI ou équivalent 45 x 45 avec plinthes assorties, collé sur résilient acoustique (type soukaro) Coloris au choix parmi 5 dans la gamme DBI

2.1.3 Sols des balcons

Balcon préfabriqué finition brut.

2.1.4 Sols des terrasses

Fourniture et mise en œuvre d'une couche de fondation en GTLH sur 0,20 m
Fourniture et mise en œuvre de lit de pose en sable stabilisé sur 3 cm
Fourniture et mise en œuvre de dalles en gravillons lavés 30 x 30 x 4 cm au niveau des terrasses.

Localisation : lot A001 uniquement.

1.1 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

1.1.1 Salles de bains et cuisine

Salles de bains :
Faïence 5 coloris au choix 20/30 ou 25 x 40 au pourtour des baignoires à hauteur d'huissierie. 3 faces pour les douches à hauteur d'huissierie.
Faïence blanche hauteur 0,6m au-dessus des lavabos et au droit des éviers.

Cuisine :
Sans objet

1.2 Plafonds (sauf peintures)

1.2.1 Plafonds des pièces intérieures

Enduit de préparation.

NB : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

1.3 Menuiseries extérieures

1.3.1 Menuiseries extérieures

Façades sur rue : Menuiseries en bois peint dans les tons rouges, verts ou bruns. (Imposé par l'ABF)

Façades sur cour : Menuiseries en PVC plaxé de couleur. (Imposé par l'ABF)
Ouvrantes à la Française, suivant l'étude thermique de l'immeuble et l'étude acoustique. Pose en applique intérieure.

1.3.2 Vitrage

Double vitrage isolant selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire, allège vitrée en stadip.

1.4 Fermetures extérieures et occultations

1.4.1 Pièces en rez-de-chaussée et étages

Volets roulants PVC suivant prescriptions ABF dans toutes les pièces.

NOTA : Volets roulants commandés manuellement par tringle.

1.5 Menuiseries intérieures

1.5.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

1.5.2 Portes intérieures

Portes isoplanes pivotante à âme alvéolaire laqué usine à recouvrement avec garniture aluminium anodisé argent

Toutes les béquilles seront aux normes PMR.

Largeur suivant plans.

Butoir au sol selon plans.

1.5.3 Portes palières

Porte palière anti dégonflable type Malerba ou équivalent, stratifiée, comprenant huisserie métallique avec joint isophonique. Garniture avec béquille simple côté intérieur, poignée de tirage coté extérieur. Porte Coupe-feu ½ h.

Bloc-porte avec serrure de sûreté à 3 points de fermeture A2P1* Vachette ou équivalent, sur organigramme des parties communes. Performance acoustique conforme à la réglementation.

Arrêt de porte par butoir.

Champlat d'habillage de l'huisserie côté extérieur.

1.5.4 Placards

Les portes et aménagements de placards ne sont pas inclus dans les prestations

réalisées.

1.5.5 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture de dimensions 40cm x 40cm.

1.6 Serrurerie et garde-corps

1.6.1 Garde-corps

Garde-corps en aluminium.

1.6.2 Ouvrages divers

Sans objet.

1.7 Peinture et revêtements minces collés

1.7.1 Peintures intérieures

1.7.1.1 Pièces sèches

Murs et plafonds : après préparation des bandes sans enduit de ratissage ou enduit GS si support béton, deux couches de peinture acrylique, finition velour. Finition type B suivant la norme 74201 (DTU 59.1).

1.7.1.2 Pièces humides

Murs et plafonds : après préparation des bandes sans enduit de ratissage ou enduit GS si support béton, deux couches de peinture acrylique, finition velour. Finition type B suivant la norme 74201 (DTU 59.1).

1.7.1.3 Sur canalisations et tuyauteries (apparentes dans les logements)

Peinture glycéro double couche finition satinée ou canalisations blanches, laquées d'usine.

1.8 Equipements intérieurs

1.8.1 Equipements ménagers

1.8.1.1 Cuisine

Equipements non fournis. Attentes suivant plan de vente.

1.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

1.8.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression.

Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

Distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

Désinfection des canalisations avant mise en service.

Consommation comptabilisée par un compteur EF par logement.

Installation conforme aux prescriptions techniques du concessionnaire.

1.8.2.2 Production et distribution d'Eau Chaude Sanitaire

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.

1.8.2.3 Branchements en attente

1 robinet d'arrêt double sur eau froide en attente avec raccord normalisé au nez permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente.

1.8.2.4 Appareils sanitaires

Salles de bains / Salles d'eau

Baignoire acrylique type ULYSSE de chez PORCHER ou acier émaillé type Contesa de chez ROCA ou Acier acrylique Polo de chez ROCA ou marque équivalente.

Localisation et dimensions suivant plans de vente.

Bacs à douche à poser type ULYSSE de chez PORCHER ou POLO de chez ROCA (bac surélevé) ou marque équivalente.

Localisation et dimensions suivant plans de vente.

Meuble vasque type SALGAR ou NEOVA ou marque équivalente avec plan-vasque céramique, miroir, une applique et un meuble. Coloris au choix parmi une sélection de 3 dans la gamme DBI.

Localisation et dimensions suivant plans de vente.

W.C

Cuvette fixée au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec vidage par bouton poussoir et mécanisme de chasse silencieux double débit.

Abattant double en laqué blanc.

1.8.2.5 Robinetterie

Pour lavabo : Mitigeur monocommande " à cartouche céramique.

Pour la baignoire : mitigeur bain-douche monotrou avec ensemble de douche (douchette 1 jet de pluie flexible laiton et support douchette)

Pour la douche : mitigeur douche mural avec un ensemble de douche : barre + douchette 1 jet + flexible

Pour robinet de puisage extérieur : Sans objet.

1.8.3 Equipements électriques

1.8.3.1 Type d'installation

Installation conforme à la norme NFC 15.100.

Installation encastrée sous fourreaux.

Tableau d'abonné semi encastré avec portillon.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.

1.8.3.2 Tableau électrique

Les tableaux électriques seront conformes aux dispositions de la NFC 15-100.

Le tableau d'abonné sera encastré au moyen d'une boîte d'encastrement métallique et recevra une porte en métal laqué blanc Le tableau de répartition comprendra :

- Comptage électronique conformément aux prescriptions ENEDIS
- Platine disjoncteur avec disjoncteur différentiel réglable et plombable, sensibilité 500 mA.
- Protections électriques réalisées par disjoncteurs divisionnaires.
- le tableau de communication pour la fibre :
- Avec baie de brassage
- DTI optique
- DTI portier
- Répartiteur de points de livraison
- Noyaux RJ45 et cordons catégories 6
- 2 Pc 10 A+t

Les autres équipements comprendront :

- Sonnerie 220 volts
- Borne et barrette de terre

1.8.3.3 Appareillages

Tous les appareillages seront posés suivant la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour les PMR.

Hauteur des implantations suivant réglementation PMR.

Les appareillages étanches seront de marque LEGRAND du type Plexo encastré ou saillie ou équivalent

Les appareillages dans les habitats seront de marque LEGRAND du type DOOXIE ou équivalent.

Les détecteurs automatiques d'allumage seront de marque LEGRAND ou équivalent en fonction de la présence et de la luminosité à durée d'éclairage réglable.

1.8.3.4 Eclairage

Les niveaux d'éclairement nocturne, par éclairage artificielle seront de :

- Accès extérieur PMR 20 à 60 lux
- Circulation 150 lux
- Locaux techniques 200 lux moyen
- Habitat 200 lux moyen

1.8.3.5 Téléphone

En fonction de la desserte locale, le bâtiment sera raccordé soit en fibre, soit en cuivre.

1.8.3.6 Télévision

Fourniture et pose d'antenne de télévision avec les chaînes de la TNT numérique en clair.

1.8.3.7 Equipements de chaque pièce

Entrée

- 1 bouton porte étiquette sur sonnerie

- 1 sonnerie 12 V sur transformateur (en tableau abonné)
- 1 point lumineux central en va et vient ou deux pour les halls en L
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.
- 1 combine en liaison avec le vidéo parlophone d'entrée sur rue et dans le hall, ouverture par bouton poussoir des ventouses

Séjour

- 1 point lumineux central en simple allumage ou va et vient selon les cas (suivant l'exposition, on prévoira ou non un deuxième point lumineux).
- 1 prise de courant 16 A + terre commandée
- 1 prise de courant 16 A + terre par 4 mètres² de surface de séjour avec un minimum de 5 arrondis au nombre supérieur plus une commandée en simple allumage.
- 1 contacteur T.V. et FM
- 2 prises RJ 45 compris câbles 4 paires 6/10 jusqu'au point de raccordement avec deux prises de courant à proximité.
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

Rangement

- 1 point lumineux central simple allumage
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

W.C

- 1 point lumineux en applique simple allumage
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

Cuisine

- 1 point lumineux central S.A. ou va et vient selon les cas.
- 1 applique au-dessus de l'évier sur S.A.
- 1 alimentation pour une hotte au-dessus de l'évier.
- 1 boîte terminale 32 A + terre (cuisinière)
- 1 PC 16A + T spécialisée four.
- 5 prises de courant 16 A + terre (dont au moins quatre en double à 40 cm du plan de travail). L'interposition de ces 6 prises sur le même mur est formellement proscrite
- 2 prises de courant 16 A + terre spécialisée lave-vaisselle à proximité attente machine à laver la vaisselle.
- 1 prise RJ 45 téléphonique compris câbles 4 paires 6/10 jusqu'au point de raccordement avec une prise de courant à proximité.
- 1 alimentation pour chaudière ou selon le plan.
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

Salle de bains

- 1 point lumineux central simple allumage avec un inter double pour reprendre le PL
- 1 prise de courant 16 A + terre spécialisée (hors volume de protection suivant plans)
- 1 PC 16A + T spécialisée pour LL selon les plans.
- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

Chambres

- 1 point lumineux central simple allumage
- 1 prise commandée en chambre principale.
- 3 prises de courant 16 A.
- 1 contacteur T.V par chambre.
- 1 prise RJ 45 téléphonique compris câbles 4 paires 6/10 jusqu'au point de

raccordement avec une prise de courant à proximité.

- 1 PC 16 A + T sous l'inter.

1.8.3.8 Sonnerie de porte palière

Sonnerie 2 tons intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte palière de chez legrand ou équivalent.

1.8.3.9 Réseau de communication

Prises RJ45 numérotées et reliées au tableau électrique dans la gaine technique logement.

1.8.3.10 Fibre optique

Câblage du bâtiment depuis le réseau public jusqu'aux logements.

1.8.4 Chauffage et Ventilation

1.8.4.1 Type d'installation

Chaudière individuelle gaz de marque Saunier Duval ou équivalent.

Régulation électronique programmable avec horloge.

Ventilation collective type Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable selon étude thermique.

1.8.4.2 Conduits et prises d'air

Installation complète de ventilation conforme à la réglementation.

Conduits rigides dans les logements.

1.8.4.3 Contrôle d'accès

Porte de la résidence commandée par portier vidéophone conforme à la Loi en faveur de l'accessibilité de Février 2005 avec répertoire électronique.

Combiné vidéophone dans chaque logement et commande d'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée.

Boîtiers incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie et munis d'une protection anti-vandale en inox et répertoire à défilement de noms.

Système Vigik avec badge résident et concessionnaire pour accès.

2. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sas d'entrée

2.1.1 Sols

Carrelage grès cérame 45cm x 45cm (format suivant calepinage des sols) et pose scellée sur chape flottante.

Tapis d'entrée encastré avec cadre en fer cornière.

Plinthes assorties.

2.1.2 Parois

Suivant projet architectural.

2.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone. *Localisation* : RDC.
Peinture acrylique double couche en finition.

2.1.4 Ensembles d'entrée

Ensemble d'entrée formant sas composé de parties fixes et d'une porte battante à 1 vantail avec ferme porte, entièrement vitrés (vitrage de sécurité) avec encadrement en aluminium laqué renforcé.

Ouverture de la porte par bouton poussoir ou par boîtier déporté.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

2.1.5 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres conforme aux normes « La poste » version simple face, anti-effraction ou similaire avec verrouillage 3 points, encastré.

Ouverture totale de la face avant, portillon individuel, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement.

Finition laquée ou anodisée.

2.1.6 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble de boîtes aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

Indépendant taille A3 et liste nominative

2.1.7 Chauffage

Sans objet.

2.1.8 Equipements électriques

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires, couleur au choix dans l'ensemble de la gamme. Type suivant projet d'architectural.

Pose encastrée ou en apparent.

Détecteur de présence et interrupteurs.

2.2 Circulation de rez-de-chaussée et d'étages

2.2.1 Sols

Rez-de-chaussée

Carrelage grès cérame 45 x 45cm (format suivant calepinage des sols) et pose scellée sur chape flottante.
Plinthes assorties.

Etages

Moquette Best Design Unie ou Signature Confort ou Les Territoires des Etablissements BALSAN ou marque équivalente.
Plinthes médium finition à peindre de 10cm de haut.

2.2.2 Murs

Peinture acrylique double couche

2.2.3 Plafonds

Peinture acrylique et faux-plafond acoustique type Gyptone. *Localisation RDC pour le faux-plafond.*

2.2.4 Chauffage

Sans objet.

2.2.5 Portes des parties communes

Portes pleines stratifiées en bois pare flamme ou coupe-feu suivant réglementation, équipées de ferme porte.

Portes des gaines techniques en panneaux de particules ou médium avec paumelles invisibles et finition par peinture.

Classement au feu suivant la réglementation incendie.

2.2.6 Equipements électriques

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires, couleur au choix dans l'ensemble de la gamme. Type suivant projet d'architectural.

Pose encastré ou apparent.

Allumage par détecteur de présence.

2.3 Cages d'escalier

2.3.1 Sols d'escalier compris paliers

Peinture de sol anti-poussière type polyuréthane.

NB : Prestations conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées avec notamment des bandes d'éveil de la vigilance sur chaque palier et la mise en œuvre de couleur contrastée sur les nez de marches et sur les premières et dernières contremarches de chaque volée d'escalier.

2.3.2 Murs

Peinture projetée aspect gouttelette en finition.

2.3.3 Plafonds d'escaliers

Peinture projetée aspect gouttelette en finition.

2.3.4 Garde-corps, mains courantes...

Garde-corps et mains courantes en acier peint ou aluminium.

2.3.5 Portes

Portes pleines stratifiées en bois pare flamme ou coupe-feu suivant réglementation, équipées de ferme porte.

Classement au feu suivant la réglementation incendie.

Numérotation des niveaux.

2.3.6 Châssis de toiture

En partie haute des cages d'escaliers d'étages, pose de lanterneau de désenfumage à ouverture manuelle conformément à la réglementation incendie et pour l'accès de service en toiture.

2.3.7 Electricité

Plafonniers.

Allumage par détecteur de présence.

2.3.8 Chauffage

Sans objet.

2.4 Locaux communs

2.4.1 Local Vélos intérieur

Sols : Béton brut

Murs et plafonds : Peinture acrylique blanche.

Electricité : Hublot commandé par interrupteur et 2 PC 10/16 A.

2.4.2 Local Poubelles

Sols : Carrelage 20 x 20 grés cérame antidérapant

Murs et plafonds : béton brut

Electricité : Hublot commandé par interrupteur et 2 PC 10/16 A.

2.4.3 Gains techniques palières

Façades et portes des gains techniques en panneaux sur cadre bois massif et montées sur socle béton. Cloisonnement intérieur des gains en carreaux de plâtre.

Fermeture selon les règles des concessionnaires. Finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

2.5 Ascenseurs conforment à la réglementation PMR

La résidence sera équipée de 1 ascenseurs.

Appareil électrique desservant tous les niveaux.

Charge utile de 630 kg et vitesse de 0,63 m/s.

Ramassage collectif descente et enregistrement des appels. Nivelage automatique.

Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.

Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée et peintes aux autres niveaux.

Portes cabines acier inoxydable à l'intérieur de l'ascenseur.

Remise à niveau manuelle de la cabine.

Equipements :

Sol en harmonie avec celui de la circulation au rez-de-chaussée.

Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.

Mains courantes en aluminium.

Miroir sur fond de cabine.

Dispositif de télésurveillance « ouvert » avec transmetteur assurant le report chez l'ascensoriste.

Dispositif automatique d'interphonie entre cabine et poste de surveillance de l'ascensoriste.

2.6 Alimentation en eau

2.6.1 Comptages généraux

Un compteur pour le bâtiment.

Mise en place d'un comptage individuel pour chaque logement suivant les prescriptions technique du concessionnaire.

Comptage séparé distinctif par type de réseau et selon les différents usages des communs, permettant de mieux maîtriser les consommations d'eau.

2.6.2 Colonnes montantes

En PVC pression.

2.6.3 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER –comptage particulier en gaine palière

2.7 Alimentation en gaz

2.7.1 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

2.7.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes agréé par GrDF.

2.7.3 Comptages logements

Compteurs conforme aux directives GrDF.

2.8 Alimentation en électricité

2.8.1 *Origine - branchements*

Alimentation à partir du réseau public.

2.8.2 *Colonnes montantes*

Colonnes montantes agréé par Enedis.

2.8.3 *Comptages des services généraux*

Comptage pour les services généraux du bâtiment.

2.8.4 *Comptages logements*

Compteurs particuliers en logement avec téléreport conforme aux directives ErDF.

3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 Voirie et parkings

Sol en enrobé suivant plans Architecte.

Collecte des EP voirie vers traitement dans la parcelle.

Marquage des places de stationnement, numérotées et y compris logo.

3.2 Circulation des piétons

En enrobé vers les accès bâtiment.

Collecte des EP voirie vers traitement dans la parcelle.

3.3 Espaces verts

3.3.1 Engazonnement

Aménagement des espaces verts suivant plans Architecte

3.3.2 Plantations d'arbres et arbustes

Suivant exigences réglementaires (PLU) et plans Architecte, haies et végétaux divers.

3.4 Eclairage extérieur

Eclairage extérieur par bornes ou par candélabres, suivant aménagement établi par l'architecte et l'étude d'éclairage.

3.5 Accès au parking

Accès au parking par portail ouvrant à la française métallique. Commande électrique. Déclenchement de la commande à l'intérieur et à l'extérieur par télécommande à distance.

3.6 Adaptation terrain

Le terrain sera égalisé avec les terres présentes sur le site ou avec des apports de terres extérieures. Le niveau altimétrique « objectif » de ces terres est à 15 centimètres en dessous du niveau d'arase étanche en pied de la maçonnerie de superstructure (protection de la maçonnerie des eaux de rejaillissement).

Le nivellement de la parcelle sera fonction de la topographie naturelle du site ou rendue nécessaire (cas notamment de la gestion des eaux de pluies, des contraintes d'assainissement). Le nivellement pourra présenter, le cas échéant, des déclivités. Le bornage de la parcelle sera effectué dès l'achèvement des travaux de nivellement (de la parcelle concernée et des parcelles voisines). Le nivellement et le bornage pourront donc intervenir après la livraison du logement.

4. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- 3 clés spécifiques pour la porte palière
- Nombre de badges résidents : n badges par tn.
- 2 clés pour la boîte aux lettres du logement
- 1 télécommande pour le portail automatique voiture

5. SIGNALÉTIQUE

Les portes d'accès aux locaux communs et techniques seront munies d'une signalétique en adéquation avec leur usage. Idem pour le plan de sécurité.

Les portes palières des logements seront identifiées avec le n° de logement conformément aux plans architecte.

Il est de même pour la signalétique des immeubles extérieures et des cages d'escalier.

Une plaque de rue de la résidence de dimensions 30x40 avec gravure colorée indiquant le nom de la résidence et le numéro d'adressage est prévue.

NOTA :

NB (1) : Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par la société Maître d'ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement. Si le contrat de réservation est signé avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, sol PVC) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société Maître d'ouvrage.

NB (2) : L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc. pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

NB (3) : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le maître œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.