

NOTICE DESCRIPTIVE

DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.



AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N° NFH 160326

LORMONT – LATITUDE

Rue Jean Raymond Guyon – 33310 LORMONT

Bâtiment entrée A et entrée C

1.	PRESENTATION DU PROGRAMME	4
1.1.	Site	4
1.2.	Programme	4
2.	EXIGENCES PERFORMANCIELLES	4
2.1.	Hauteur minimale.....	4
2.2.	Label NF Habitat	4
2.3.	Performances énergétiques.....	5
2.4.	Electricité	5
2.5.	Stationnement.....	5
3.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
3.1.	Infrastructures.....	6
3.2.	Murs et Ossatures	6
3.3.	Planchers / dalles	6
3.4.	Cloisons de distribution intérieure des logements	7
3.5.	Cages d'escalier des parties communes	7
3.6.	Conduits de ventilation.....	7
3.7.	Chutes et grosses canalisations.....	8
3.8.	Toitures, terrasses et loggias	8
3.9.	Evacuation des ordures ménagères	8
4.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
4.1.	Revêtements de sols et plinthes	9
4.2.	Revêtements muraux céramique	9
4.3.	Peintures.....	9
4.4.	Menuiseries extérieures	10
4.5.	Occultations	10
4.6.	Menuiseries intérieures.....	10
4.7.	Équipement ménager des cuisines.....	11
4.8.	Équipements sanitaires et plomberie.....	11
4.9.	Équipement électrique	13
4.10.	Chauffage et ventilation.....	14
4.11.	Équipements de télécommunication.....	14
5.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	15
5.1.	Jardins privés.....	15
5.2.	Balcons, terrasses et loggias	15
5.3.	Places de stationnements.....	15

6.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
6.1.	Halls d'entrée	15
6.2.	Circulations verticales et horizontales en étages	16
6.3.	Circulations verticales et horizontales en sous-sol.....	16
6.4.	Abris vélos.....	16
6.5.	Locaux techniques	17
6.6.	Parkings.....	17
7.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
7.1.	Ascenseurs	17
7.2.	Télécommunications et divers	17
7.3.	Alimentation en eau	18
7.4.	Alimentation en électricité	18
7.5.	Sécurité	19
8.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
8.1.	Eclairage extérieur	19
8.2.	Boîtes aux lettres.....	19
8.3.	Réseaux divers.....	19
8.4.	Signalétiques	19
8.5.	VMC	19
8.6.	Espaces verts	20
9.	OBSERVATIONS	21

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100 à la date du dépôt de permis de construire.

Le parking est soumis à la NFP 91-120 et/ou sera conforme au PLU.

Tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.

Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la " *Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les hauteurs d'allèges, hauteurs de seuils et hauteur sous-plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux tels que le bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage en accord avec les différents services impliqués.

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1. SITE

L'opération immobilière est située rue Jean-Raymond Guyon à Lormont.

1.2. PROGRAMME

Le programme comprend un ensemble de trois bâtiments allant du RDC au R+6.

- 84 logements
- 2 commerces
- 42 places de stationnement en RDC
- 55 places de stationnement extérieur en aérien

2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES

2.1. HAUTEUR MINIMALE

o DANS LES APPARTEMENTS

- du plancher fini à la sous-face du plafond : 2,50 m

Sauf contraintes techniques avec une tolérance de + ou - 3 cm

o TERRASSES ET LOGGIAS

La hauteur libre finie est en général de 2,50 m. Cependant elle peut être réduite d'une vingtaine de centimètre si la terrasse reçoit une étanchéité ou un revêtement de sol tel que des dalles sur plot.

o DANS LES PARKINGS

- sous-poutre, compris flocage : 2,01 mini.

Ponctuellement en fond de places de stationnement la hauteur peut être réduite.

2.2. LABEL NF HABITAT

Profil de certification de l'opération

Confort acoustique :	NF
Confort thermique :	NF
Sécurité / sûreté :	NF
Accessibilité et Adaptation de l'habitat au vieillissement :	NF
Durabilité de l'ouvrage :	NF
Aménagement des cuisines :	NF
Ventilation :	NF

Nota : Le profil indiqué est celui de l'opération et ne tient pas compte de la dégradation possible des performances consécutives aux modifications éventuellement demandées par l'acquéreur d'un appartement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Conforme à la réglementation thermique RT 2012.

2.4. ELECTRICITE

Conforme à la norme NF C15-100.

2.5. STATIONNEMENT

Conforme à la norme NFP-91.120 et/ou PLU.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

3.1. INFRASTRUCTURES

o FOUILLES

Après dépollution si nécessaire, décapage et stockage de la terre végétale éventuelle, le terrassement est réalisé en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Evacuation des terres excédentaires en décharge.

o FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

3.2. MURS ET OSSATURES

o MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton armé, en briques creuses ou maçonneries et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire d'un enduit monocouche selon la localisation et en peinture.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

o MURS DE REFENDS

Réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings selon impératif d'exécution et/ou en cloisons SAD entre logements et entre logements et circulations selon étude structure.

o MURS PIGNON

Prestation identique à celle décrite en article 3.2. « Murs périphériques ».

o MURS MITOYENS

Réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué ou maçonnerie de parpaing, isolation thermique suivant nécessité et imposition de l'étude thermique.

o MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite en article 3.2. « Murs périphériques ».

3.3. PLANCHERS / DALLES

o PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs.

o PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité.

o PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFEES

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire selon étude Acoustique.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

o PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFEES OU OUVERTS

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude thermique.

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS

Cloisons de distribution des logements en panneaux alvéolaires de type PPAN 50mm ou équivalent.

Cloisons à ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute hauteur.

3.5. CAGES D'ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

Parois périmétriques en béton ou maçonnerie en aggloméré de ciment ou brique creuse.

Escaliers en béton armé préfabriqués.

Désolidarisation de la volée et du mur périphérique.

3.6. CONDUITS DE VENTILATION

Conduits de ventilation des locaux techniques, communs, commerces et d'activités :

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.

Nota : les commerces et les locaux d'activités bénéficieront de conduits nécessaires à leurs exploitations selon plan de ventes.

o CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Dispositions techniques selon réglementations.

o VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dispositions techniques selon réglementations.

o CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

Admission et évacuation d'air naturelle et/ou par extraction mécanique conforme à la réglementation sécurité incendie.

o CONDUITS DE DESENFUMAGES DES PALIERS

Les conduits de désenfumage des paliers sont conformes à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé banché ou préfabriqués suivant la localisation.

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

o EAUX PLUVIALES (EP)

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage et toitures selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou par descentes en façades.

o EAUX USEES EN ETAGES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, avec sorties des ventilations primaires en toiture.

o BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

3.8. TOITURES, TERRASSES ET LOGGIAS

o TERRASSES ETANCHES SUR SOUS-SOLS

Sans objet

o TERRASSES ETANCHES DERNIER ETAGE

Étanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

o BALCONS/LOGGIAS

sol béton brut sauf plancher bas R+1 en dalles sur plots et plafond peint.

Dallage béton brut avec cunette pour récupération des eaux de ruissellement ou étanchéité avec protection par dalles sur plots suivant localisation

o TOITURES TERRASSES NON ACCESSIBLES

Étanchéité avec protection par gravillon ou auto-protégée

Echelle de toiture en aluminium, châssis d'accès en toiture, acrotère bas et garde-corps métallique selon nécessité.

o GARDE-CORPS

Métal galvanisé, aluminium et/ou thermolaqué à barreaudage vertical et main courante.

3.9. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Le local de stockage des ordures ménagères se situe au Rez-de-chaussée de la résidence.

Peinture de sol teinte selon choix architecte

Le local poubelle est équipé d'un robinet accessible uniquement pour le nettoyage du local et d'un siphon inox démontable au sol.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

○ TOUTES PIÈCES DES APPARTEMENTS

Revêtement de sol synthétique en lames de type HOME CLIC ACOUSTIC de chez GERFLOR ou équivalent, classement U2SP3.

Plinthes en médium hydrofuge de 7 cm minimum de hauteur ou plinthe PVC de chez Dölken ou équivalent, de type Cubu Flex de 8 cm de hauteur.

Pose flottante.

4.2. REVETEMENTS MURAUX CÉRAMIQUE

○ CUISINE

Sans objet.

○ SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU

Faïence mural céramique grés pressé émaillé 20x60 de Newker, de type NEWKER CONSTRUCTA, SELECT, METREO ou équivalent. La faïence sera proposée dans un choix de 4 coloris et sera posée au droit des sanitaires sur 10 rangs (pour les douches et 3 rangs pour les baignoires).

4.3. PEINTURES

○ PLAFONDS DE TOUTES LES PIÈCES

Peinture gouttelette blanche.

○ MURS

Peinture blanche lisse acrylique velours résistant à l'abrasion humide classe 1.

○ SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture hydropliolite blanche.

○ MENUISERIES MÉTALLIQUES INTÉRIEURES

Huissières métalliques en peinture glycérophtalique satinée.

○ CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture glycérophtalique satinée.

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

o MENUISERIES EXTERIEURS

Menuiseries extérieures PVC RAL 9005 et blanc à l'intérieur, ouvrant à la française selon projet architectural et permis de construire avec double vitrage isolant suivant étude thermique.

o PORTE ACCES AU PARKING DEPUIS PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Bloc porte métallique 1 vantail ou Bloc porte en bois 1 vantail avec serrure – ferrage 4 paumelles.

Béquillage sur plaque de propreté de type TEMPO de chez Bricard ou équivalent.

Cylindre SERIAL S de chez Bricard ou équivalent.

Ferme-portes Bricard ou équivalent.

4.5. OCCULTATIONS

Volets roulants à lames aluminium extérieurs, à commande électrique pour le séjour et manœuvré par manivelle intérieure pour les autres pièces.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

o HUISSERIES, BATIS ET BUTEES

Huisseries métalliques

Butées de porte fixée au sol de type ARAMIS de Bricard ou équivalent.

o PORTES DE DISTRIBUTIONS

Portes de distribution prépeintes à recouvrement 1 ou 2 vantaux finition plane, en âme alvéolaire modèle SVEDEX alvéolaire ou équivalent.

Pêne dormant à fermeture par clé type SERIE ROBUST de chez Bricard ou équivalent pour les portes des chambres.

Pêne métallique et demi-tour SERIE ROBUST de chez Bricard ou équivalent pour les portes des SDB, salle d'eau et WC indépendant.

Pêne métallique sans condamnation pour les autres portes.

Poignées TEMPO sur plaque de chez Bricard ou équivalent.

o PORTES PALIERES

Bloc portes coursives extérieures métalliques finition plane AHENA BP1 de chez Malerba, ou équivalent. Sécurité niveau A2P BP1 avec serrure SERIE 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Bloc portes palières intérieures bois Isoblindé de MALERBA prépeinte ou équivalent.

Sécurité niveau A2P BP1, avec serrure 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Poignées TEMPO sur plaque de chez BRICARD ou équivalent.

Cylindre SERIAL classification A2P* de Bricard ou équivalent.

Butoir ARAMIS de BRICARD ou équivalent.

Seuil à la suisse en aluminium et joint périphérique.

Portes parties communes

Portes DAS 1 ou 2 vantaux, avec serrure SERIE 900 de chez Bricard ou équivalent.

Poignées TEMPO de chez Bricard ou équivalent.

Cylindre Serial S de Bricard ou équivalent.

Butoir ARAMIS de Bricard ou équivalent.

Ferme-portes coupe-feu SERIE 645 de Bricard ou équivalent.

Seuil à la Suisse en aluminium et joint périphérique.

o PLACARDS

Les placards dessinés sur les plans de vente sont fermés par une porte. Montant acier couleur blanc nacré structure. Portes finition mélaminé de couleur blanche, modèle KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.

Portes en mélaminé blanc, ouvrant à la française si la largeur du placard est inférieure à 0.80m selon plan de vente.

Placard d'entrée équipé d'une étagère chapelière en mélaminé et d'une barre de penderie suivant plan de vente.

Placard de la chambre équipé d'une partie penderie et d'une partie étagères fixes.

4.7. EQUIPEMENT MENAGER DES CUISINES

o DE BASE

Sans objet

o POUR L'ENSEMBLE DES TYPOLOGIES (T2/T3/T4)

Alimentations en eau chaude et en eau froide et évacuation eaux usées en attente sur mur.

Attentes électriques.

4.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Les canalisations horizontales EF et ECS hors gaines techniques, sont apparentes ou incorporées dans la dalle de béton.

o DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Canalisations générales de distribution. Section en fonction de l'étude technique. Alimentation des appareils avec tubes en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

o DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

Production collective par module thermique d'appartement LOGIX d'AUER ou équivalent.

Distribution par tubes en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

Un entretien annuel sera à réaliser par l'occupant de l'appartement.

o EVACUATIONS

Vidanges en tubes PVC.

o BRANCHEMENT EN ATTENTE POUR MACHINE A LAVER

Pour les T2 :

Pour machines à laver le linge ou la vaisselle, il est prévu un robinet d'alimentation en eau froide, siphon et évacuation. Attentes positionnées généralement en cuisine pour le lave-vaisselle et en salle de bain, salle d'eau, WC, cellier ou cuisine pour le lave-linge.

Pour les T3/T4 :

Pour machines à laver le linge et/ou vaisselle, il est prévu deux robinets d'alimentation en eau froide, 2 siphons séparés et évacuation.

o APPAREILS SANITAIRES

➤ Baignoire :

Baignoire 170x70 cm en acier de type CONDENZA de chez Roca ou équivalent, avec mitigeur B/D monotrou ou mural OLYOS de chez Porcher ou équivalent.

Tablier revêtu de faïence avec trappe de visite revêtu de faïence.

Vidage avec trop plein chromé.

Douchette fixe avec flexible.

➤ Douche :

Douchette 2 jets sur barre de douche 60 cm AQUA S1 de chez Porcher ou équivalent.

Receveur de douche en grés de type Stepin de chez Sanindusa de 120 x 90 cm ou 80 X 80 cm ou 90 x 90 cm selon plans de vente, ou équivalent avec paroi de douche.

Paroi de douche fixe avec passage libre de 50 cm.

Mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

➤ Meuble vasque :

Meuble bas à portes en mélamine sur panneau hydrofuge 19mm, de 600 à 1200mm suivant composition de l'appartement. Plan simple ou double vasque céramique avec vidage auto selon plans de vente.

Mitigeur lavabo de chez OLYOS ou équivalent.

Miroir sur panneau hydrofuge avec éclairage LED.

➤ WC

Pack WC BRIVE de chez Jacob Delafon ou équivalent

➤ Lavabo

Mitigeur lavabo OLYOS de chez Porcher ou équivalent.

➤ Evier.

Sans objet

4.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

o PRINCIPE D'INSTALLATION

Alimentation abonné : mono 220 V. Comptage dans la gaine technique du logement ou sur tableau d'abonné selon prescription ENEDIS.

Distribution encastrée sous tube entre le tableau d'abonné semi-encastré et les points d'utilisation.

Liaison équipotentielle et raccordement au réseau de terre du bâtiment.

o PUISSANCES DESSERVIES (MINI).

Suivant besoins et recommandation du fournisseur.

o TABLEAU D'ABONNE.

L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme NF C15-100. Le tableau d'abonné comprend :

- un coffret de distribution principal type EKINOXE Legrand ou similaire regroupant les disjoncteurs, les protections différentielles, le disjoncteur général ;
- un coffret de communication EKINOXE Legrand ou similaire regroupant les dispositifs de raccordement au réseau Téléphone et Télévision y compris parafoudre téléphonique ;
- le compteur électronique pour le fournisseur d'électricité.

o EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Prises de courant et interrupteurs du type Schneider OVALIS style ou DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

o PORTIER ELECTRONIQUE

Platine de rue au niveau du portillon type PIC6 de COMELIT ou équivalent avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements, et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. 2 badges pour les t2, 3 badges pour les T3 et 4 badges pour les T4., postes intérieurs type 6721W/BM de COOMELIT ou équivalent.

4.10. CHAUFFAGE ET VENTILATION

o TYPE D'INSTALLATION

La production de chauffage sera assurée par l'intermédiaire d'un Module technique d'appartement (MTA) par logement.

Chauffage sur réseau de chaleur urbain.

Le réseau primaire alimentant la sous-station, la régulation primaire des échangeurs et la télésurveillance de la sous station sont réalisés par le concessionnaire ;

o VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE INDIVIDUEL DE TYPE HYGRO-REGLABLE

Extracteur de VMC basse consommation.

o APPAREILS D'EMISSION DE CHALEURS

Radiateurs à eau chaude en acier blanc de type T6 ou REGGANE 3000 de chez Finimétal ou équivalent.

Sèche serviette eau chaude de type DANAIS HYDRO de chez NEOMITIS ou équivalent.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

o PRISES DE VENTILATIONS

Bouche d'extraction dans les pièces humides.

o PRISES D'AIR FRAIS

Bouche de ventilation en façade ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

o DETECTEURS DE FUMEEES

Détecteurs de fumées à piles (1 unité par logement)

4.11. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

o RADIO ET TV

Selon norme C15-100 Amendement 5

Raccordement à l'antenne individuelle en toiture.

Prises V

o TELEPHONE

Répartition selon norme C15-100 Amendement 15

o FIBRE OPTIQUE

Logement pré câblé conformément au décret n°2009-52 du 15/01/2009.

5. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

5.2. BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Pour le revêtement de sol, Cf description du chapitre 3.8 selon que le balcon, terrasse ou loggia est étanche ou pas.

5.3. PLACES DE STATIONNEMENTS

Numérotation des emplacements avec marquage au sol à la peinture des bandes de délimitation des places de stationnement.

Le parc de stationnement sous bâtiment est pré-équipé (fourreaux, chemin de câbles, conduits) pour la mise en place ultérieure d'un point de charge pour recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. HALLS D'ENTREE

o SOLS

Carrelage en grés cérame suivant choix architecte.

Tapis d'entrée avec profilé brosse encastré de type DIPLOMATE de chez Emco ou équivalent.

o PAROIS DES HALLS ET SAS

Revêtement mural suivant projet architecte.

1 miroir dans le hall, tableau d'affichage.

o PLAFONDS

Faux plafonds décoratifs et/ou acoustiques.

o PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensembles menuisés en aluminium avec vitrage en glace feuilleté. Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par lecteur de badge Vigik et par digicode.

Contrôle d'accès par badge VIGIK et par appel des occupants par système de visiophone.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage encastré ou en applique suivant le projet architectural, commandés par détecteurs de présence et de luminosité temporisés.

6.2. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN ETAGES

o CIRCULATIONS HORIZONTALES INTERIEURES

Revêtement vinylique dans les étages.

Sur les murs, revêtement mural décorative suivant projet architecte.

Au plafond, peinture gouttelette sur béton ou faux-plafond.

o ESCALIERS INTERIEURS

Peinture anti-poussière sur marche et contremarche. Contraste visuel et bande antidérapante selon réglementation handicapée.

o FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

En élément en médium, et finition par deux couches de peinture acrylique satinée de couleur suivant projet architecte.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage incandescent par appliques, commande par détecteurs de présence temporisés.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

o CHAUFFAGE

Les paliers et circulations ne sont pas chauffés.

o DESENFUMAGE

Suivant réglementation en vigueur, établissement de 3^e catégorie B.

Les cages d'escaliers sont équipées d'un châssis de désenfumage avec tirez/lâchez au RdC et échelle en aluminium au dernier niveau permettant l'accès en toiture, le tout selon le classement de l'immeuble.

6.3. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN SOUS-SOL

Sans objet

6.4. ABRIS VELOS

Espace vélo en RDC (installation d'un range vélo). Accès / fermeture avec clef

Eclairage commandé par détection de présence.

6.5. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux ordures ménagères équipés de 1 point d'eau et d'un éclairage sur temporisation

Locaux sous station et locaux techniques équipées d'éclairage individuel et de prise de courant réglementaire.

Accès / fermeture avec clef.

6.6. PARKINGS

Le projet comporte 97 places de stationnement dont 55 extérieures aériennes et 42 places situées au RDC sous les bâtiments.

Portail d'accès à la résidence et portillon pour accès piéton. Une télécommande autonome pour le portail sera fournie par les places de stationnement, et des badges Vigik pour le portillon.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS

Desserte de tous les niveaux y compris par de stationnement par ascenseur 630 kg, 8 personnes, accessible aux handicapés

Cabine d'ascenseur de chez 3G Orona Solution avec PACK REFERENCE ou équivalent. Il doit comprendre : ossatures de cabines réalisées en tôle d'acier, finition en panneaux inox avec miroir en fond de cabines, main courante et plinthes, équipement conforme aux règlements en vigueur.

L'éclairage est assuré par bandeau latéral ou plafond lumineux.

Les façades palières de tous les niveaux, y compris linteaux et portes coulissantes sont en finition peinture.

Visualisation des niveaux en cabine.

Installation téléphone à mains libres, prêt à fonctionner et alarme reliée au tableau de l'ensemble.

7.2. TELECOMMUNICATIONS ET DIVERS

o TELEPHONE

Câblage de raccordement entre le réseau ORANGE et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Câblage de raccordement pour la ligne d'urgence de l'ascenseur (contrats à la charge du syndic).

o ANTENNES TV ET RADIO

Résidence équipée d'antenne collective et d'amplificateur qui permet de recevoir :

- les programmes TNT (Télévision Numérique Terrestre) ;
- les programmes de radio FM.

Distribution en gaine palière pour tous les appartements.

o FIBRE OPTIQUE

Distribution d'une fibre par logement (en attente dans coffret multimédia) jusqu'au local opérateur.

7.3. ALIMENTATION EN EAU

o COMPTAGE GENERAL

La résidence est équipée, sous réserve de décision contraire par l'EAU BORDEAUX METROPOLE :

- d'un compteur général avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

o COLONNES MONTANTES

Natures, sections et parcours selon calculs et normes.

o BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour comptage individuel.

La pose des compteurs individuels sera réalisée par un prestataire externe ainsi que le télé-relevage.

Ci-dessous la configuration :

- Un compteur EF par logement en gaine technique palière.
 - Un compteur calorie par MTA en gaine technique palière (le collecteur regroupe le départ et le retour d'eau chaude vers le MTA depuis la gaine technique palière, les compteurs sont installés sur l'aller de chaque MTA).
 - UN MTA dans chaque appartement.
 - La distinction des consommations chauffage/ECS est disponible par l'utilisateur directement sur l'écran d'affichage du MTA.
- Concernant l'article 23 de la RT 2012, l'offre du prestataire comprend la fourniture d'un portail web. On y retrouve 5 usages de consommations : eau, chauffage, électricité, prise électrique et autres.

7.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

o COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Comptage général pour les cages d'escalier, le parking et les locaux techniques.

Tableau général basse tension.

Distribution sur chemin de câble entre le TGBT et les pieds de colonne.

o COLONNES MONTANTES

Conformes aux prescriptions ENEDIS, en gaines palières.

o BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par ENEDIS dans les gaines techniques des logements prévues à cet effet. Télé-report pour chaque bâtiment avec raccordement de chaque compteur individuel.

7.5. SECURITE

Bacs à sable dans le parking.

Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur.

8. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

8.1. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les éclairages sont conformes à la norme PMR, les cheminements piétons et places de stationnement aériennes ont un éclairage minimum de 20 lux en tout point.

8.2. BOITES AUX LETTRES

Les boites aux lettres sont à l'entrée piétonne de la résidence à proximité de la voie publique selon les préconisations de La Poste.

Chaque habitant aura sa propre boîte aux lettres, du modèle COURRIEL de chez Renz ou équivalent.

8.3. RESEAUX DIVERS

o EAU

Branchement sur réseau public.

o ELECTRICITE

Branchement ENEDIS sur réseau public.

o EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics.

o EPURATION DES EAUX

Suivant plan VDR.

8.4. SIGNALETIQUES

Numéros d'étage, signalétique des gaines techniques dans les espaces communs et des locaux communs.

Numéros de rue (selon réglementation de la Commune).

8.5. VMC

Bouches d'extraction placées en partie haute des pièces humides (1.80 m du sol)

Bouche d'extraction hygroréglables type Bahia curve de ALDES avec commandes accessibles PMR

Bouche d'extraction hygroréglables avec manchette d'installation type Bahia sanitaire de ALDES : pour l'extraction des WC et salles de bains

8.6. ESPACES VERTS

Plantations suivant projet du paysagiste.

9. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés et sur la base des réglementations en vigueur le jour du dépôt de la demande de Permis de Construire.

La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux, difficulté d'importation, apparition de matériel nouveau...) ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

Les matériaux et 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 réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif. En revanche les canalisations ne sont pas figurées. Par ailleurs les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE