

NOTICE DESCRIPTIVE



Construction de 14 Logements collectifs
669A route de la Plagne
74100 Morzine

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.3 PLANCHERS.....	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS.....	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES ET RANGEMENTS DES BALCONS/TERRASSES.....	21
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	23
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	23
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	24
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	25
4.4 CAGES D'ESCALIERS	25
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	26
4.6 LOCAUX SOCIAUX	26
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8 CONCIERGERIE.....	27
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	27
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	27
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.3 TELECOMMUNICATIONS	28
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	28
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	28
5.7 ALIMENTATION EN BOIS.....	28
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	28
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS	29
ET LEURS EQUIPEMENTS.....	29
6.1 VOIRIE ET PARKING	29
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	29
6.3 ESPACES VERTS	29
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	29
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6 CLOTURES.....	30
6.7 RESEAUX DIVERS	30
7. OBSERVATIONS	31

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.

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 travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris et de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.) qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des stipulations de l'acte authentique de vente.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage 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.

Les appartements seront réalisés dans des conditions de qualité de matériaux, d'isolation, de gestion des apports lumineux naturels et de performance énergétique lui permettant de répondre aux exigences de la réglementation RT 2012.

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 et notamment intégrant les exigences de demain en matière de développement durable et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

S'agissant du premier point, ce programme immobilier répond aux normes habituelles citées ci-dessous mais développe, en outre, les moyens nécessaires pour atteindre les exigences de la RT 2012. Il a été fait appel à un bureau d'études fluides pour justifier du respect de cette réglementation. La forme du bâti ainsi que l'enveloppe des bâtiments ont fait l'objet d'une réflexion particulière pour atteindre les exigences de la nouvelle réglementation, notamment en termes de confort thermique d'hiver et de consommation en énergies. Le niveau de confort requis sera obtenu par une isolation renforcée de l'enveloppe, le pourcentage de surfaces vitrées en façade, la recherche et le traitement des ponts thermiques, la mise en place de matériaux et d'équipements appropriés.

S'agissant du second point, cette opération immobilière se conformera à la législation la plus récente, telle qu'elle résulte notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de ses décrets d'application (art. L 111-7 et . et R 111-18 et s. du Code de la construction et de l'habitation) ;

D'une part, 20% au moins des logements seront, dès la livraison, accessibles aux personnes à mobilité réduite, suivant les indications portées par l'Architecte sur les plans de vente. Celles-ci pourront donc accéder sans contrainte à l'unité de vie du logement constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC. Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant. Enfin, pour les logements dont le cabinet d'aisance est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne inadaptée, cette cloison sera démontable.

NOTA : Les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les garages privés, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privés extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins. Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge de l'ACQUEREUR.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Morzine (74) au 669 Route de la Plagne.

PROGRAMME

L'ensemble immobilier est à usage principal d'habitation. Les 14 logements collectifs de la résidence sont répartis en 2 bâtiments (A/B), chacun desservi par 2 cages d'escaliers et 2 cages d'ascenseurs.

Le stationnement des véhicules est assuré par des garages et parkings situés au niveau du sous-sol accessible depuis une rampe (situés sous le bâtiment A). Il est complété par des stationnements situés à l'extérieur.

L'accès depuis le l'espace public se fera par la route de la Plagne.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

REGLEMENTATION ENERGETIQUE

Conforme à la RT 2012

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le nombre de places de stationnement, de locaux à usage de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme réglementaire dimensionnelle.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges agréées.

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché, finition brute de décoffrage. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

Drainage périphérique avec ouvrages de curage ou de visite.

Protection des parties enterrées étanchéité bitumineuse avec une protection mécanique drainante ou enduit d'imprégnation à froid et d'un drainage vertical PVC alvéolaire.

De légères venues d'eau, pourraient être présentes le long des murs. Etanchéité relative selon DTU 14.1. Dans les cas de murs coffrés directement contre berlinoises aucun traitement ne sera appliqué sur les murs enterrés.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution et étude structure.

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché. D'une épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure et thermique et ces murs seront revêtus d'un enduit et/ou d'un bardage bois et/ou de pierre de pays ou équivalent dont les teintes seront également au choix de l'architecte.

Nota Général

Doublage thermique sur face intérieure et/ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Sans objet.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, thermique et acoustique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur réalisé béton d'épaisseur selon études thermique et acoustique.

Entre locaux privatifs et communs : mur béton banché Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec isolant acoustique selon étude Acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude Acoustique.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant réglementation.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Sans objet.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, pouvant recevoir une chape acoustique selon étude acoustique et/ou thermique.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

Sans objet.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches.

Les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées sur armatures métalliques avec 45mm d'isolant en laine minérale et parements en plaques de plâtre, épaisseur 72 mm de type PLACOSTYL.

Cloisons pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation acoustique et incendie en vigueur.

Nota : Faux plafond horizontal ou rampant selon localisation (hors zones en lambris bois) composé de plaques de plâtres avec isolation laine minérale d'épaisseur satisfaisant au calcul thermique de la RT 2012.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito 1.4.1

Les cloisons des salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque hydrofuge sur toute hauteur, d'épaisseur 72 mm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Les escaliers des logements duplex seront en bois finition vitrifiée. Les garde-corps d'escaliers seront en bois finition vitrifiée.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de fumée en double paroi isolé type EFFICIENCE de chez POUJOLAT ou techniquement équivalent. Evacuation en toiture ou en façade selon les plans de l'architecte.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

La ventilation des locaux de l'immeuble est collective avec conduit indépendant sur installation collective ou ventilation naturelle statique par grilles en façades ou sur portes si nécessaire et suivant plans architecte pour sous-sol ou caves.

1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.4 VENTILATION HAUTE DE LA SOUS-STATION

Sans objet.

1.6.5 GAINES POUR LES COMMERCES

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Trop pleins et naissances EP pour l'ensemble des terrasses étanchées.

Boîte à eau en zinc naturel, pour collecte des EP des terrasses avec raccordement sur descentes EP. Descentes EP extérieures en façades en zinc naturel avec dauphin en fonte à peindre, de diamètre approprié, couleur au choix de l'architecte. Cheminements sous dalle / carrelage sur plots en PVC jusqu'aux exutoires.

Descentes EP intérieures en PVC placées dans les gaines techniques cheminant jusqu'aux exutoires.

1.7.1 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle basse du RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafonds de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre, conformément à la NRA.

1.7.2 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires. Canalisations apparentes dans les garages et les places de parking selon cheminement des réseaux du BET fluides.

1.7.3 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente en bois traditionnelle et couverture tuiles ou bac métallique selon permis de construire.

Isolation épaisseur selon étude thermique y compris pare-vapeur.

Zinguerie métallique et crochets arrêt de neige.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité conforme aux normes en vigueur.

Accessibles :

Étanchéité des terrasses accessibles privatives des logements par système d'étanchéité monocouche, avec dalle béton avec étanchéité et protection par lames pin autoclave

Pour les terrasses jardins du RDC : système d'étanchéité multicouche avec protection par terre Végétale (épaisseur suivant localisation) et recouvert avec dalle en béton lisse.

Non accessibles :

Terrasses non accessibles, étanchées avec isolation thermique, suivant préconisation du BET, avec protection gravillons ou végétalisation selon localisation.

Balcons:

Balcons étanchés, suivant préconisation du BET.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Exutoires de VMC, ventilations primaires de chute, ventilation cage d'ascenseur et autres ouvrages de ventilation selon plan Architecte et normes en vigueur. Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Parquet contrecollé, épaisseur 14mm de chez BOEN ou équivalent en pose flottante sur chape avec isolation phonique et plinthes assorties. (Teinte suivant choix de l'architecte.)

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Dito 2.1.1.1

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito 2.1.1.1

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage collé série Mystone Ardesia ou Ceppo diGre ou Pietra divals ou Mystone silverstone de chez MARAZZI ou équivalent, format 30/60 ou 60/60. (Dimension et teinte suivant choix de l'architecte)

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.1

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sol revêtu de platelage pin autoclave ou équivalent. (Dimension et teinte suivant choix de l'architecte.)

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Sans objet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Crédence assortie au plan de travail sur une hauteur de 60cm le long du plan de travail, y compris retour. (Teinte suivant choix de l'architecte.)

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence grès cérame format 30 x 60 ou 60 x 60, de chez MARAZZI ou équivalent. (Teinte suivant choix de l'architecte.)

Pose droite en périphérie de la salle d'eau, toute hauteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Les chambres seront habillées d'une tête de lit en bois, essence pin thermo brossé, selon localisation (hors coin nuit et chambre en sous pente traitées en peinture blanche). (Teinte suivant choix de l'architecte.)

Dans les WC, faïence format 30 x 60 ou 60 x 60 sur bâti support. (Dimensions et teinte suivant choix de l'architecte.)

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Faux plafond horizontal ou rampant selon localisation (hors zones en lambris bois) composé de plaques de plâtres avec isolation laine minérale d'épaisseur satisfaisant au calcul thermique de la RT 2012.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES CAGES D'ESCALIERS :

Sans objet.

2.3.1 SOUS-FACES DES BALCONS

Les sous-faces des balcons recevront un traitement en peinture acrylique blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries en bois, coloris suivant permis de construire à l'extérieur, ouvrants à la française suivant plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage opalescent, dépoli ou martelé dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire et positionnement selon plans de vente.

Occultation par volets roulants ALU à commande électrique radio ou filaire à l'exception des fenêtres de salles de bain ou salle d'eau qui seront sans occultation.

Enroulement dans coffre partiellement intégré dans le doublage mais restant en applique extérieur derrière le bardage ou l'isolation de façade. Conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisseries en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes de distribution recevront une finition en bois thermo brossé, équipées de poignées sur rosaces.

2.6.2.2 Fermeture :

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,

Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Dito 2.6.2.1.

2.6.2.4 Butée de porte :

Une butée par porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Selon contraintes techniques.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte isophonique à âme composite avec parement de bois thermo brossé au choix de l'architecte, antieffraction niveau BP1, serrure 3 points d'ancrage, avec cylindre de sûreté sur organigramme, viseur optique, porte étiquette, double béquille sur plaque. Habillage des tableaux bois du joint de l'huissierie.

Seuil à la suisse en bois dur avec joint isophonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Dito 2.6.4.1

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Serrure de sûreté à 3 points de condamnation Résistance à l'effraction.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Double béquillage sur plaque.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte caoutchouc vissée.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 90 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes :

Porte de placard avec rail haut et bas en acier laqué blanc, de type SOGAL, gamme « PREMIO », épaisseur 10mm ou équivalent

Système anti-déraillement. (Teinte suivant choix de l'architecte.)

2.6.5.2 Les façades des placards inférieures ou égales à 90 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec profil ou bouton de tirage :

Dito 2.6.5.2

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet.

2.6.5.4 Gaines GTL :

De type encastré.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT INTERIEUR

Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Sans objet.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, pour terrasses et balcons :
Garde-corps en bois.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Garde-corps maçonné, finition enduit projeté.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons ou terrasses privatives des logements avec remplissage en bois selon plans
du Permis de Construire de façade de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Les garde-corps en bois sont laissés à l'état naturel.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sous face et rives des balcons : après ponçages des supports, peinture pliolite ou peinture minérale.

2.8.1 LES TEINTES SONT DEFINIES D'APRES L'ETUDE DE L'ARCHITECTE, ET SELON L'ACCORD DES SERVICES
TECHNIQUES DE LA MAIRIE

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Sans objet.

2.8.2.2 Sur Murs

Murs des pièces sèches : 2 couches peinture acrylique mate, coloris blanc.

Murs des pièces humides : 2 couches peinture satinée, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : 2 couches peinture acrylique mate, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : 2 couches peinture acrylique satinée, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture alkyde blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Cuisine des logements :

Les logements seront livrés équipés de meubles de cuisines, d'éviers et de l'électroménager (teintes suivant choix de l'architecte) :

- Meubles en panneaux de particules stratifié EGGER 18mm ou équivalent,
- Plan de travail et crédence en panneaux stratifiés compact GENTAS ou équivalent,
- Façades des meubles avec poignées en métal noir,
- Bac de tri sous évier,
- Evier de marque BLANCO modèle LEGRA ou équivalent et mitigeur de marque BLANCO, modèle MIDA ou équivalent,
- Placards équipés de rangements intérieurs,
- Eclairages LED sous meubles hauts,
- Electroménagers de marque BOSCH, AMICA, FAGOR, FABER et INDESIT ou équivalent comprenant : table de cuisson à induction, four, micro-ondes encastré, hotte aspirante intégrée, réfrigérateur intégré, lave-vaisselle intégré.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.

Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée de manière individuelle par un système de ballon électrique ou ballon thermodynamique selon les logements.

Distribution eau chaude en tube cuivre recuit ou multicouche en partie commune. Distribution eau chaude en tube cuivre recuit ou multicouche ou PER sous fourreau en dallage. Tube cuivre écroui ou multicouche ou PER pour la remontée aux appareils.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC ou cuivre, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente.

Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Receveur de douche en céramique antidérapant format selon plan de l'architecte, de couleur blanche, de type KINESURF de chez KINEDO ou équivalent, robinet thermostatique chromée, douchette avec flexible et support mural de type Ecostat Comfort C3 chez HANSGROHE ou équivalent. Une colonne de douche de type Crometta S de chez HANSGROHE ou équivalent, localisation selon plan de l'architecte.

2.9.2.7.2 Lave-mains / Lavabos :

Lave-mains type ACCESS de chez ROCA ou équivalent suivant plans de l'architecte.

2.9.2.7.3 Pare-douche / Pare-bain :

Pare douche fixe ou coulissant selon plan de l'architecte

2.9.2.7.4 Meubles de salles-de-bains et salles d'eau :

Ensemble meuble bains équipé d'un plan simple vasque blanc. Meuble sans portes avec miroir et bandeau lumineux équipé de spots basse consommation de chez ITALBAGNO, CREAMOB ou équivalent, robinetterie mitigeur chromée avec vidage à tirette série Focus de chez HANSGRÖHE.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Sans objet.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Prestation décrite en article 2.9.2.7.1

2.9.2.7.8 Sur plans vasques :

Prestation décrite en article 2.9.2.7.4

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électrique encastrées dans dalles, murs et les cloisons. Installation conforme à la norme NFC 15100/A5.

Sorties des fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille avec ampoule (DCL)

Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent, couleur gris mat pour les appareillages visibles, blanc pour les appareillages non visibles à l'usage (exemple lave-vaisselle, lave-linge etc...).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 9 et 12 kW monophasé par logement.

Logement type 1P :

Logement type 2P :

Logement type 3P :

Logement type 4P :

Logement type 5P :

Logement du plus de 100m² :

} Suivant prescription du fournisseur d'énergie

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces. Conforme à la 15-100 avec les précisions suivantes :

Hall d'entrée / dégagement

1 point lumineux en va et vient tous les 2m linéaires, au plafond, avec spots LED en saillie inclus.

1 PC 10/16 A + T

1 interrupteur général dans l'entrée
1 carillon avec bouton poussoir côté palier
Sonnette dans l'entrée
Tableau de protection
Détecteur de fumée autonome. 1 détecteur de fumée autonome supplémentaire dans les dégagements en étages des logements duplex
Compteur d'énergie selon RT2012 pour l'affichage des consommations
Dégagement : 1 point lumineux en va et vient tous les 1,5m linéaires, au plafond, avec spots LED en saillie inclus.

WC

1 point lumineux en plafond, 1 PC 10/16 A + T

Cuisine

3 point lumineux en plafond, simple allumage, avec spots LED en saillie inclus
Eclairage sous éléments hauts de la cuisine suivant plan de cuisine
4 PC 10/16 A+T sur circuits indépendants pour les appareils ménagers (Réfrigérateur, micro-ondes, lave-vaisselle, four)
1 PC 32 A + T spécialisée pour table de cuisson
1 PC 20 A + T spécialisée pour lave-linge selon plan ou dans salle de bains
4 PC 10/16 A+T à hauteur du plan de travail (1,20m)
1 interrupteur pour éclairage sous éléments hauts suivant plan de cuisine (1,20m)
1 interrupteur VMC avec pictogramme VMC selon plan de cuisine (1,20m)

Séjour

1 point lumineux en va et vient sur variateur, au plafond (1 point lumineux supplémentaire si séjour / cuisine plus grand que 35m²)
1 point lumineux en va et vient sur variateur au-dessus de la table à manger.
3 PC 10/16 A + T (1 prise supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20m²)
TV : 1 prise RJ45 + 1 prise TV/FM/satellite + 2 PC 10/16 A + T
1 thermostat pour chauffage au sol
Interrupteur(s) pour volet(s) roulant(s)

Salle d'eau

2 spots encastrés LED en plafond en simple allumage inclus
1 réglette lumineuse ou éclairage intégré dans le miroir (réglette classe II)
1 PC 10/16 A + T à 1,20 m du sol
1 PC 10/16 A + T pour sèche-serviette
1 PC 20 A + T spécialisée pour lave-linge si pas positionné dans la cuisine

Chambres

1 point lumineux en plafond en va et vient entre l'entrée de la chambre et le côté droit du lit
2 alimentations pour applique, en allumage simple de part et d'autre du lit (hauteur 1,30m, distance 1,90m)
1 PC 10/16 A + T à l'entrée de la chambre à proximité de l'interrupteur
2 PC 10/16 A + T de part et d'autre du lit (distance 1,90m)
Interrupteur(s) pour volet(s) roulant(s)

En plus dans la chambre principale

- 1 prise téléphonique RJ45 (hauteur 1,40m)
- 1 prise TV/FM/satellite (hauteur 1,40m)
- 1 PC 10/16 A + T hauteur 1,40m
- 1 prise USB de part et d'autre du lit (distance 1,90m)

Coin nuit

- 1 point lumineux en plafond en va et vient
- 1 PC 10/16 A + T
- 2 alimentations pour liseuses (hauteur 1m et 2m, 0,35m du mur de la tête de lit)
- 1 interrupteur à chaque tête de lit (hauteur 1m et 2m)

Terrasse ou balcon donnant sur séjour

- 1 point lumineux en simple allumage avec luminaire LED en façade avec témoin côté intérieur
- 1 PC 10/16 A+T étanche

Cellier

- 1 point lumineux en plafond en 1 SA
- 1 PC 10/16 A+T

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

**2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique
(obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)**

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.3.6 Détecteurs de fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :**2.9.4.1 Type d'Installation**

La production de chauffage sera assurée de manière collective par un système de pompe à chaleur.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -13°C :

Dans toutes les pièces (sauf WC) : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**2.9.4.3.1 Sèche-serviettes électrique :**

Sèche-serviette électrique couleur anthracite avec commande déportée de type CALA de chez ACOVA ou équivalent. (Localisation selon plan architecte)

2.9.4.3.2 Sèche-serviettes eau chaude :

Sans objet.

2.9.4.3.3 Radiateurs :

Sans objet.

2.9.4.3.4 Plancher chauffant

Chauffage des pièces du logements (hors pièces d'eau et coin nuit) par plancher chauffant.

Régulation par thermostats d'ambiance programmable dans les séjours.

Une vanne sur chaque départ de la nourrice du chauffage placée dans les placards intérieurs selon plan architecte du logement aura la fonction de régulation et limitation de débit

2.9.4.4 Conduits de fumée

Prestation décrite à l'article 1.6.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Arrivée d'air frais par entrée d'air hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,

Extraction d'air vicié par bouches autoréglable ou hygroréglable situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique,

La nature des bouches (autoréglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les le bureau d'études fluides

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Soit sans objet ou prestation décrite à l'article 2.9.4.5.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

2.9.5.2 Pièces de rangement intérieures et extérieures (rangement de balcon/terrasse, cellier de palier, cellier de logement)

Sans aménagement.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception conforme à la NFC 15-100, réception de la TNT.

2.9.6.2 Téléphone

Conforme à la NFC 15-100.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone

Le contrôle d'accès installé devra respecter la réglementation en vigueur quant à l'accessibilité aux personnes handicapées. Les dispositions suivantes seront prises en compte :

Platine de rue, bouton poussoir de déverrouillage et postes intérieurs situés à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm et situés à plus de 40 cm d'un angle rentrant de parois ou de tout obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Système d'ouverture des portes utilisable en position Debout ou Assis.

Temps d'atteinte et d'ouverture de la porte suffisante pour une personne à mobilité réduite

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET RANGEMENTS DES BALCONS/TERRASSES

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Béton brut.

3.1.2 PLAFONDS

Caves : Béton brut.

3.1.3 SOLS

Caves : béton brut

Balcons/terrasses : Revêtement en platelage pin autoclave.

Celliers de palier : revêtement de sol moquette textile.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Porte plane à âme cellulaire.

3.1.5 VENTILATION

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublot sur détecteur

3.2 BOX ET PARKINDS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement flocage coupe-feu en sous-face sous les locaux chauffés.

Canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées, de ventilation ou autre pourront être positionnées en plafonds

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Porte d'accès Sous-Sols

a) Pour les Véhicules :

L'accès au garage se fait par une rampe avec porte basculante motorisée et commandée à distance par un émetteur radio (1 bip par emplacement), manuelle pour les places boxées selon plan architecte.

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des ascenseurs ou des escaliers.

3.2.4.2 Portes de boxes privatifs :

Porte de garage métallique basculante à commande manuelle et équipée d'une serrure avec canon européen.

Fourreaux ou réservations en attente pour rendre possible l'électrification future des garages.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec balayage naturel par courettes anglaises ou souches BA, avec grille extérieures en acier galvanisé ou thermo laqué.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : Eclairage par Luminaire Plafonnier étanche LED 40.8 W

Eclairage de garage boxé par hublot sur détecteur

1 PC 10/16 A+T relié à un sous compteur par garage

Eclairage des circulations par luminaires (hublots ou tubes fluorescents), commande par détecteurs de présence,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes 1 heure ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse,

Installations conformes à la réglementation et la certification NF Habitat pour les éventuelles recharges de véhicules électriques.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols

Places de parking non couverte situées en extérieur. Revêtement de type Evergreen ou équivalent conformément au Permis de Construire.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Peinture blanche sur enrobé ou enrobé drainant.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Par numérotation.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.5 SYSTEME DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Revêtement carrelage en grès cérame avec plinthes assorties suivant plan de décoration de l'architecte et avec tapis de sol à l'entrée du hall.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes d'entrée bois vitrées commandées par ventouses électro-magnétiques.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Dans chaque hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans objet

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires LED sur détection de présence

Platine vidéophone

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte plane prépeinte à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire, revêtue de peinture.

- Pour les locaux fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs.
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille et une poignée de tirage.
- Ferme-porte automatique à bras coulissant sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Peinture ou autocollant, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Sol carrelé dito hall d'entrée.

Plinthe carrelée assortie au carrelage.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Moquette en lés U3 P3.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement mural ou peinture blanche suivant le choix de l'architecte.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Revêtement mural décoratif ou peinture suivant le choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture blanche sur plafond béton ou plâtre.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Portes d'accès aux locaux et escaliers

Huisserie bois et porte plane prépeinte assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture.

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

Butée de porte.

4.2.6.2 Circulations d'étages

Dito article 4.2.6.1

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Dito article 4.2.7.2

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé.

Peinture de sol anti-poussière.

4.3.2 MURS

Murs en béton peint selon le choix de l'architecte.

4.3.3 PLAFONDS

Enduit projeté dans les SAS d'accès aux escaliers / ascenseurs.

Isolation thermique projetée sous les parties habitées ou les parties nécessitant un traitement coupe-feu particulier.

Des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées de ventilation, ou autres pourront être positionnées en plafonds et murs.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métallique ou bois ou équivalent dans huisserie métallique ou bois, finition par peinture,

Ferme-porte automatique sur chaque porte,

Butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Selon projet de l'architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs. Les sols des escaliers seront revêtus de moquette grand trafic au RDC et en étage et de peinture de sol au sous-sol

4.4.2 MURS

Projection gouttelette sur les murs de la cage d'escalier pour chaque niveau.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type Bagar ou équivalent.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Projection gouttelette en sous face.

Portes d'accès en bois finition à peindre au RDC et en étages, en bois finition à peindre au sous-sol.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Luminaires LED sur détection de présence.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Tous les escaliers comprendront une signalétique conforme à la réglementation sur l'accessibilité.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Sans objet.

4.5.1.2 Portes

Sans objet.

4.5.1.3 Eclairage

Sans objet.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

La collecte des ordures ménagères se fera dans les containers mis à disposition sur l'espace public.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.5.6 LOCAUX A SKI

Un casier à ski par logement.

Armoire en sapin du Nord, finition brossée, équipé de sèche chaussure.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 ESPACE DE COWORKING

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE SPORT

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères se fera dans les containers mis à disposition sur l'espace public.

4.7.2 CHAUFFERIE ET SOUS STATION

Sols, murs et plafonds bruts.

4.7.3 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Gaine de fibre optique au sous-sol.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans Objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans Objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans Objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil pour chacune des cages desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 8 personnes. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le DTU 75.1.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet du Décorateur.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

Compris contrôle d'accès en cabine pour accès sous-sols.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

La chaleur permettant d'assurer la production d'eau chaude sanitaire ainsi que le fonctionnement des appareils de chauffage des appartements sera assuré de manière collective par un système de pompe à chaleur.

5.2.1.2 Régulation automatique

Un thermostat d'ambiance situé dans le hall d'entrée des logements.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La chaleur permettant d'assurer la production d'eau chaude sanitaire ainsi que le fonctionnement des appareils de chauffage des appartements sera produit par des ballons électrique ou des ballons thermodynamique selon plans de l'architecte.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement des immeubles à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Prestation décrite à l'article 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par un extracteur commun.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau dans le citerneau eau.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Eau froide : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés réalisés par le concessionnaire. Facturation à chaque copropriétaire). Robinets d'arrêt.

Eau chaude : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés à la charge de la copropriété). Robinet d'arrêt.

5.7 ALIMENTATION EN BOIS

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière service généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées des logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie en enrobé ou enrobé drainant ou équivalent.

6.1.2 CHEMINEMENT PIETONS

Sur la voirie mixte selon 6.1.1 ou séparés en stabilisé ou en béton drainant ou en enrobé drainant ou équivalent.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Prestation décrite à l'article 3.3.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

Revêtement en béton drainant ou enrobé drainant ou stabilisé ou équivalent.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations en pots ou en pleine terre d'arbres, d'arbustes ... selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

Mise en place de nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.3.4 ARROSAGE

Bouches d'arrosages prévues selon plan VRD.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Fourniture et mise en place de bornes lumineuses, compatible PMR. Modèle à proposer et faire valider par le maitre d'ouvrage.

Système de contrôle d'accès avec digicode et système de vidéophonie GSM sans fil.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques et/ou bornes et ou candélabres commandés par interrupteur crépusculaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Selon plans du Permis de Construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

Poste de transformation en cas d'imposition ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom ou de l'opérateur désigné par la collectivité.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS,

AIRES, COURS ET JEUX

Sans Objet.

6.7.10 RESEAUX DE CHALEUR

Sans Objet.

6.7.11 BASSIN D'INFILTRATION

Gestion des eaux pluviales par rétentions puis rejet au réseau existant.

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.