

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

L'ESSAI
83 Avenue J Montaigne

Saint-Médard-en-Jalles

LOGEMENTS COLLECTIFS (ACCESSION)

83 avenue Montaigne à SAINT MEDARD EN JALLES (33160)

1. PRESENTATION DU PROGRAMME.....	4
1.1. Site.....	4
1.2. Programme.....	4
2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	4
2.1. Hauteur sous plafond minimale	4
2.2. Certification NF Habitat.....	4
2.3. Performances énergétiques	4
2.4. Electricité.....	4
2.5. Stationnement.....	5
3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
3.1. Infrastructures.....	5
3.2. Murs et Ossatures	5
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. Equipement ménager des cuisines.....	11
4.8. Equipements sanitaires et plomberie	12
4.9. Equipement électrique.....	13
4.10. Chauffage et ventilation	15
4.11. Equipements de télécommunication	15
4.12. Escalier des duplex	15
5. ANNEXES PRIVATIVES.....	15
5.1. Jardins privés.....	15
5.2. terrasses et loggias	16

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

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. Le Maître d'Ouvrage 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 ou réglementaires le mettait 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 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 le Maître de l'Ouvrage pourrait être amené 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 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

Le terrain est situé au 81 et 83 avenue Montaigne à SAINT MEDARD EN JALLES (33160), cadastré section AZ n°97 et 98 pour une contenance d'environ 3 340 m².

1.2. PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier de 57 logements (41 libres et 16 sociaux) et 5 locaux commerciaux répartis comme suit :

- un bâtiment A élevé de 4 étages sur rdc, comprenant 5 commerces et 29 logements collectifs libres
- un bâtiment B élevé de 3 étages sur rdc, comprenant 24 logements collectifs (10 libres et 14 sociaux)
- 4 maisons élevées d'un étage sur rdc (2 libres et 2 sociales)

L'ensemble immobilier bénéficiera de 78 places de stationnement dont 17 places à rdc et 61 places en sous-sol.

2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES

2.1. HAUTEUR SOUS PLAFOND MINIMALE

o DANS LES LOGEMENTS

Du plancher fini à la sous-face du plafond : 2,50 m (sauf soffites ponctuelles indiquées sur les plans de vente).

o DANS LES PARKINGS

Sous poutre, compris flocage : 2,00 m.

2.2. CERTIFICATION NF HABITAT

Profil de certification : NF Habitat.

Nota : cette certification est celle 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 au 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 DU SOUS-SOL

(1) Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, en maçonnerie d'agglomérés ou en pieux sécants.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la crue décennale.

Finition brute de parement.

(2) Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings rejointés.
Finition brute de parement.

o MURS DES FAÇADES

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonnerie de brique, de parpaing, ou autre.

Type et coloris des revêtements selon les plans du Permis de construire et choix de l'Architecte.

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

o MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué ou maçonnerie de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition de l'étude thermique et acoustique.

o MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite en article 3.2. « MURS DES FACADES ».

o MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS...)

Prestation identique à celle décrite en article 3.2. « MURS DES FACADES ».

o MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (MURS DE REFENDS)

Prestation identique à celle décrite en article 3.2. « MURS MITOYENS ».

o MURS SEPARATIFS EN SUPERSTRUCTURE

Concerne les murs séparatifs entre logements contigus ou entre logements et parties communes qui pourront être :

- Voiles en béton banché pouvant recevoir un doublage thermique ou phonique selon le cas.
- Système complexe avec plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD (ossature double, 3 plaques de parement par faces en BA 13, 2 fois 70 mm de laine minérale en isolation, épaisseur totale selon calculs acoustiques règlementaires).

3.3. PLANCHERS / DALLES

Le dimensionnement et la composition des éléments de structure seront déterminés par le bureau d'étude structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme à l'étude thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

o PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude.

o PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

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 CHAUFFES

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude.

o PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude.

o PLANCHERS LOGGIAS

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

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS

Cloisons de distribution des logements en panneaux alvéolaires de type PPAN 50mm ou plaques de plâtre à ossature métallique de 72mm type PLACOSTIL ou équivalent, suivant localisation.

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 et communs :

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

Nota : les commerces bénéficieront de conduits nécessaires à leurs exploitations selon plan de ventes.

o CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

o VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

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 ou en terrasse.

o BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

3.8. TOITURES, TERRASSES ET LOGGIAS

o TERRASSES JARDIN

Etanchéité réalisé par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

o TERRASSES ACCESSIBLES

Etanchéité des terrasses accessibles des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, béton coloré, carrelage ou lame de bois, posées sur plots plastiques ou des lambourdes en bois.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique.

o TERRASSES NON ACCESSIBLES

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

Protection par gravillons.

o LOGGIAS

Revêtement dalles gravillonnées ou béton coloré ou carrelage, posées sur plots plastiques.

o GARDE-CORPS TECHNIQUES

Mise en place de garde-corps de sécurité au niveau des toitures terrasses non accessibles conformément à la réglementation.

3.9. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

Sol en carrelage antidérapant, classement UPEC conforme à la destination du local ou équivalent.
Teinte selon choix architecte

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

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

- o TOUTES PIÈCES DES LOGEMENTS, SAUF LES CHAMBRES

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 cm x 45 cm ou 43 cm x 43 cm de chez NEWKER, de type NEWKER CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO, ou équivalent.

Il aura un classement U3P3E3C2.

Plinthes en bois (pièces sèches) et Plinthes hydrofuges (pièces humides) de 10 cm de hauteur.

Barre de seuil de chez SCHLÜTER de type RENO T ou RENO V ou équivalent au changement de revêtement.

Pose collée sur chape avec désolidarisation phonique.

- o CHAMBRES

Revêtement PVC en lames clipsables de format 123,9 mm x 20,4 mm, pour une épaisseur de 5 mm, de type GERFLOR HOME CLIC ou équivalent.

Plinthes en bois de 10 cm de hauteur.

Barre de seuil de chez SCHLÜTER de type RENO T ou RENO V ou équivalent au changement de revêtement.

4.2. REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

- o CUISINE (SEULEMENT POUR LES T2)

Faïence murale céramique grés pressé émaillé 20 cm x 60 cm de chez NEWKER, de type NEWKER CONSTRUCTA, SELECT, METREO ou équivalent.

La faïence sera localisée en dossier de l'évier et des appareils ménagers sur 60 cm de hauteur (trois rangées), compris les retours éventuels.

Elle aura un classement U3P3E3C2.

- o SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU

Faïence murale céramique grés pressé émaillé 20 cm x 60 cm de chez NEWKER, de type NEWKER CONSTRUCTA, SELECT, METREO ou équivalent.

La faïence sera posée au droit des appareils sanitaires jusqu'à hauteur d'huissierie - sans découpe, carreaux pleins (soit 10 carreaux pleins au-dessus douche, 7 carreaux pleins au-dessus baignoire).

4.3. PEINTURES

- o PLAFONDS DE TOUTES LES PIÈCES

Peinture lisse mate blanche.

o MURS DE TOUTES LES PIECES

Peinture blanche lisse acrylique velours.

o MENUISERIES METALLIQUES INTERIEURES

Huisseries métalliques en peinture glycérophtalique satinée.

o CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture glycérophtalique satinée.

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

o MENUISERIES EXTERIEURS

Menuiseries en PVC selon projet architectural avec double vitrage isolant suivant étude thermique.

Ouvrant à la française ou coulissantes ou oscillo-battantes selon plan de l'architecte.

o PORTE ACCES AU PARKING

Bloc porte métallique 1 vantail ou Bloc porte en bois 1 vantail avec serrure série 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Béquillage sur plaque de propreté de type TEMPO CLASSIC de chez BRICARD ou équivalent.

Cylindre SERIAL XP de chez BRICARD ou équivalent.

Ferme-portes coupe-feu SERIE 645 de chez BRICARD ou équivalent.

4.5. OCCULTATIONS

Volets roulants à lames PVC avec coffre PVC intégré au bloc de menuiserie. Le coffret n'est pas encastré.

Commande électrique avec bouton à proximité de l'ouverture dans le séjour et la cuisine, commande manuelle dans les chambres.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

o HUISSERIES, BATIS ET BUTEES

Huisseries métalliques compris joint isophonique.

Butées de porte fixée au sol de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

o PORTES DE DISTRIBUTIONS

Portes de distribution à recouvrement 1 ou 2 vantaux, en âme alvéolaire de type ESSENTIEL EXTRA BLANC de chez SVEDEX ou de type ARKOSE de chez HUET, ou équivalent.

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

Pêne métallique et demi-tour de type 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 de type TEMPO CLASSIC sur rosace de chez BRICARD ou équivalent.

o PORTES PALIERES

Pour les portes palières donnant sur l'extérieur, bloc porte métallique de type ATHENA BP1 ou ACOUSTIQUE de chez MALERBA, ou équivalent. Sécurité niveau A2P BP1, avec serrure SERIE 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Pour les portes palières donnant sur un palier intérieur, bloc porte bois de type AXIOME BP1 de chez HUET ou de type 1V ISOBLINDE 40 BP1 de chez MALERBA, ou équivalent. Sécurité niveau A2P BP1, avec serrure SERIE 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Béquillage sur plaque de propreté de type TEMPO CLASSIC de chez BRICARD ou équivalent.

Cylindre SERIAL XP de chez BRICARD ou équivalent.

Microviseur.

o PLACARDS

Façades de placard coulissante sur cadre métal laqué, de type FUSION ou INITIAL de chez SOGAL ou équivalent, selon plan de vente.

Portes en mélaminé blanc, ouvrant à la française si la largeur du placard est inférieure à 80 cm selon plan de vente.

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

Placard des chambres équipé d'une étagère haute en mélaminé, d'une barre de penderie et de 3 étagères selon plan de vente.

4.7. EQUIPEMENT MENAGER DES CUISINES

L'aménagement des cuisines répond aux exigences du référentiel NF Habitat en termes de linéaires mis à disposition pour son équipement.

o T1

Sans objet.

o T2

- Meubles :
 - o 2 meubles hauts : 1 meuble hotte et 1 meuble 2 portes
 - o 2 meubles bas : 1 meuble sous évier 2 portes, 1 meuble four avec tiroir
- Electroménager :
 - o Hotte visièrre de marque Candy ou équivalent,
 - o Plaque 2 feux vitrocéramique de marque Candy ou équivalent,
 - o Réfrigérateur-congélateur type « TOP »
- Evier inox 1 cuve + 1 égouttoir ou équivalent

- Mitigeur cuisine chromé ou équivalent (Norme : NF 1A – E1 C2-A2-U3)
- Plan de travail épaisseur 3,9 cm en panneau de particules qualité hydrofuge 1 face stratifiée 3 chants épais 1,3 mm

o T3 ET PLUS

Sans équipement.

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

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 d'eau chaude et chauffage par chaudière individuelle au gaz de la gamme NAIA 2 d'Atlantic 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 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 ou WC ou cuisine pour le lave-linge.

o APPAREILS SANITAIRES

➤ Baignoire :

Baignoire 160 x70 cm ou 170 x70 cm selon plans de vente en acier de type CONDENSE de chez ROCA ou équivalent, avec mitigeur B/D monotrou de type LOGIS LOOP ou équivalent.

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

Vidage automatique.

Douchette fixe avec flexible.

➤ Douche :

Douchette 2 jets sur barre de douche 60 cm de type CROMETTA de HANSGRÖHE ou équivalent.

Receveur de douche de type STEPPIN de chez SANIDUSA. des Ets PORCHER ou équivalent. Dimensions du receveur 80 x 80 cm ou 90 x 90 cm ou 120 x 90 cm, selon plans Architecte.

Pour les receveurs de douche de dimension 80 x 80 cm ou 90 x 90 cm, paroi de douche pivotante. Pour les receveurs de douche de dimension 120 x 80 cm ou 120 x 90 cm, paroi de douche fixe avec passage libre de 50 cm.

➤ Meuble vasque :

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

Mitigeur lavabo de type LOGIS LOOP de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

Miroir sur panneau hydrofuge avec applique LED.

➤ WC

Pack WC de type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

o ACCESSIBILITE HANDICAPE

Conformément à la réglementation et pour permettre ultérieurement l'implantation d'un espace de douche accessible, il est laissé sous la baignoire ou sous le receveur de douche une attente d'évacuation dans une réservation appropriée.

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 ERdF.

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)

Allant de 3 à 12 kWh selon les logements.

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).

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

Prises de courant et interrupteurs du type Legrand DOOXIE ou Schneider OVALIS TOUCH BLANC & ODACE YOU BLANC ou similaire.

	Centre plafond simple allumage	Bandeau simple allumage	Prises cuisson 32 A	Prise 16 A	Prises machines	Prises TV	Prises Téléphone
Séjour	1			5 (*2)		1	1
Chambre 1	1			3 (*3)		1	1
Chambres supplémentaires	1			3 (*3)		(*8)	1
Cuisine	1	1	1	6 (*4)	3 (*5)		
Entrée	1			1			
Dégagement	1 (*6)			1			
Salle de bain	1	1		1 (*7)			
Salle d'eau	1	1		1 (*7)			
WC	1						

*1 1 seul centre et 3 prises 16A (2 à 1,20 m et 1 à 0,45 m du sol) si le coin cuisine est compris dans l'entrée ou le dégagement.

*2 1 prise pour 4 m² de surface avec un minimum de 5.

*3 Pour des raisons techniques, le centre plafond simple allumage peut être remplacé par 2 prises pour l'éclairage commandées en simple allumage.

*4 2 prises en plinthe d'environ 0,30 m et 4 en dossier (4 à environ 1,20 m) côté plan de travail hors de l'espace évier et cuisson.

*5 MAL/MLV/équipement complémentaire à partir du 2 pièces.

*6 Télerrupteur si le dégagement mesure plus de 4 m.

*7 Et si besoin (volume 2) une prise rasoir avec transformateur.

*8 1 prise TV si la surface habitable > 100 m².

o PORTIER ELECTRONIQUE

Platine de rue de chez COMELIT 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 ou équivalent.

Vidéophone couleur de chez COMELIT ou équivalent.

4.10. CHAUFFAGE ET VENTILATION

o TYPE D'INSTALLATION

Chauffage par chaudière murale individuel gaz avec thermostat de type NAIA 2 de chez ATLANTIC.

o VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE INDIVIDUELLE DE TYPE HYGRO-REGLABLE

Extracteur de VMC basse consommation en faux plafond.

o APPAREILS D'EMISSION DE CHALEURS

Radiateurs à eau chaude en acier blanc de type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL, ou de type ANTIS de chez DIETRICH 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.

4.11. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

o RADIO ET TV

Raccordement à l'antenne collective en toiture.

Répartition des prises TV selon tableau situé à l'article 4.9 « EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE »

o TELEPHONE

Répartition des prises téléphone selon tableau situé à l'article 4.9 « EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE »

o FIBRE OPTIQUE

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

4.12. ESCALIER DES DUPLEX

Escalier en pins avec contremarches, finition peinture.

5. ANNEXES PRIVATIVES

5.1. JARDINS PRIVATIFS

Pelouse plantée. Protection de l'intimité assurée par clôtures de type ganivelles ou rigides.

Jardin équipé d'une prise de courant étanche, d'un éclairage par hublot et d'un robinet de puisage.

5.2. TERRASSES ET LOGGIAS

Pour le revêtement de sol, se référer à la description du § 3.8 selon que la terrasse ou la loggia est étanchée ou non.

Terrasse ou jardin équipé d'une prise de courant étanche et d'un éclairage par hublot. Un robinet de puisage pour les terrasses et jardins d'une surface supérieure à 12 m².

5.3. PLACES DE STATIONNEMENTS

Les places de stationnement sont situées dans le parking en sous-sol, accessible depuis la rue Stendhal. Délimitation et numérotation des emplacements avec marquage au sol à la peinture.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. HALLS D'ENTREE

o SOLS

Tapis-brosse encastré dans le sol de chez EMCO de type diplomate ou équivalent.

o PAROIS DES HALLS ET DES SAS

Peinture lisse décorative ou revêtement suivant projet architectural.

Tableau d'affichage.

o PLAFONDS

Faux plafonds décoratif et/ou acoustique.

o PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensembles menuisés en aluminium laqué avec vitrage en glace feuilleté.

Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par le portier électronique.

Contrôle d'accès par badge VIGIK et par appel des occupants au moyen d'un visiophone.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

6.2. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN RDC ET EN ETAGES

o CIRCULATIONS HORIZONTALES

Carrelage en RDC et sols souple dans les étages.

Sur les murs, revêtement murales ou peinture lisse décorative suivant projet architectural.

Sur le plafond, peinture lisse sur plafond béton ou plafond acoustique.

o ESCALIERS

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

Peinture de propreté blanche sur murs et sous face de volée.

o FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

Élément en médium, et finition par deux couches de peinture acrylique satinée de couleur suivant projet architectural.

o EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

1 prise de courant 10/16A+T dans gaines palières à chaque niveau y compris au RDC.

o CHAUFFAGE

Les circulations des étages et du RDC ne sont pas chauffées.

o DESENFUMAGE

Châssis de désenfumage avec tirez/lâchez au RDC et échelle en aluminium au dernier niveau permettant l'accès pompier en toiture, le tout selon le classement de l'immeuble.

6.3. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN SOUS-SOL

o PAROIS VERTICALES

Parement en béton brut.

o PLAFONDS

Béton brut ou isolation thermique par flocage pour les surfaces situées sous les logements.

o SOLS

Dalle en béton destinée à recevoir des véhicules légers.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage d'ambiance commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

o VENTILATION PARKING

Ventilation naturelle du parking, selon exigences du Bureau de contrôle, par système VB/VH.

o PORTE D'ACCES PARKING

Le parking est sécurisé par portail à ouverture automatique au niveau de la rue Stendhal. Une télécommande sera fournie par place de parking.

6.4. LOCAL VELOS

Local vélo en RDC du bâtiment A avec installation d'arceaux.

Eclairage commandé par détection de présence.

6.5. LOCAUX TECHNIQUES

Murs et plafonds en béton armé ou maçonnerie de parpaing.

Sol en béton surfacé.

Eclairage par hublot, commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

Contrôle d'accès par clef.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS

Un ascenseur par bâtiment (A et B). Ils desservent le parking et tous les niveaux habitables.

Cabine d'ascenseur de chez 3G ORONA SOLUTION avec PACK SELECTION 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 acier inox ou 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 de téléphonie et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Câblage de raccordement de l'ascenseur par système GSM (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 :

- 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 commandée par le syndic de copropriété.

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 ERdF, en gaines palières.

o BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par ERdF 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

Eclairage des cheminements avec des bornes ou candélabres.

8.2. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres sont à l'extérieur ou dans les halls à proximité immédiate de la voie publique selon les préconisations de La Poste.

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

8.3. RESEAUX DIVERS

o EAU

Branchement sur réseau public.

o ELECTRICITE

Branchement ERdF 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

Chaque cage d'escalier dispose d'un groupe VMC qui est fixé sur support en toiture.

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