



NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENT EN ACCESSION

VILLA LUCET

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

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME.....	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
1.1 INFRASTRUCTURE.....	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS.....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS.....	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES.....	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES, REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS.....	10
2.2 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.3 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.4 MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.6 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	20
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES	21
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	23
4.4 CAGES ESCALIERS.....	23
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	24
4.6 LOCAUX TECHNIQUES.....	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	26
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	26
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	26
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	26
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
5.6 ALIMENTATION EN EAU	27
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	27
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1 VOIRIE ET PARKING	28
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	28
6.3 ESPACES VERTS	28
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR ET SIGNALIQUES.....	28

6.5 CLOTURES	29
6.6 RESEAUX DIVERS	29
7. OBSERVATIONS	30

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 conformes et 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 qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues par le Maître d'Ouvrage.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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 bois de toutes natures seront de qualité PEFC et ou bois des alpes.

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 conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation Environnementale RE 2020 et la norme électrique C 15-100.

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 établis par le CSTB.

Le parking de l'immeuble dérogera à la norme NF P-91 120 quant aux dimensions des stationnements.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière sera réalisée sur la commune de Beausoleil.

PROGRAMME

Dans un ensemble immobilier de 1 bâtiment R+4 représentant au total 20 logements et 29 places de parking en RDC.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

CERTIFICATION

NF Habitat

LABEL

Sans objet.

ELECTRICITE

Conforme à la norme NF C15-100.

THERMIQUE

Conforme à la réglementation environnementale RE 2020.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

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

1.1.2 FONDATIONS

L'immeuble est fondé sur le bon sol. Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du bureau d'étude technique structure. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché conformément aux prescriptions du rapport d'étude de sol et du bureau d'étude technique structures. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

Murs enterrés sur parking non étanchés, planimétrie et état de surface bruts selon mode constructif retenu. Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché conformément aux prescriptions du rapport d'Etude de sol et du bureau d'Etude Technique Structures et selon impératif d'exécution.

1.2.2 MURS ET FAÇADES

Voiles en béton armé ou murs maçonnés en blocs agglomérés de ciment selon plans de l'architecte.

Parement extérieur en enduit RPE ou peinture et/ou pierre de parement selon calepinage de l'architecte et plans de façades des permis de construire.

Certaines parties de façades ne reçoivent pas d'enduit, mais une peinture type piolite (relevés béton formant garde-corps, sous face des balcons ou loggias)

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure au droit des bandages entre autres 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.
- Murs réalisés en béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans Objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2 ci avant.
- Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

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

- Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant localisation et étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur réalisé en maçonnerie ou béton armé d'épaisseur ou aggro ou SAD selon études thermique, acoustique et structure.

- Entre les locaux privatifs et les circulations : réalisation d'un mur réalisé en maçonnerie ou béton armé ou SAD conforme au respect de la réglementation acoustique.
- 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

Dalle de béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape et un isolant selon étude acoustique et thermique.

1.3.1 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité si rendu nécessaire selon obligation du DTU et de l'étude thermique.

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

- Dalle de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude Acoustique.
- Isolant thermique suivant réglementation, sous carrelage ou flocage en sous face de dalle, si nécessaire selon étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

- Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

1.3.4 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIA

- Dalle en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.5 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisés en cloisons alvéolaires de type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons de distributions intérieures des logements réalisées en cloisons sèches :

- Les cloisons de distributions entre pièces seront réalisées en cloisons alvéolaires de type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.
- Cloisons isolantes 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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

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

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS ENTRE RDC ET SOUS-SOL

- Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATIONS DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée ou naturelle.

1.6.2 CONDUITS DE FUMEEES DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Conduit maçonné

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Conduit maçonné

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.1 REJET DES FUMEEES DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES

- Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, en PVC ou Zinc par descentes en façades et/ou pissettes en aluminium.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

- Chutes en PVC disposées en gaine, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL OU ENTERREES

- 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 règlementaires.
- Nota: Ces canalisations pourront cheminer sur l’emprise des places privatives fixées en plafond ou sur mur.

1.7.4 BRANCHEMENT A L’EGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- **Terrasses sur sous-sols :**

Sans Objet

- **Toiture terrasse accessibles (selon plan architecte):**

Etanchéité multicouche et isolant thermique protégée par des dalles sur plot en gré cérame de dimension 60x60 cm.

Accès par escalier métallique thermolaqué (emplacement suivant plan de vente).

- **Toiture terrasse non accessibles :**

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

Protection de finition en gravillons roulés.

- **Balcons et loggias accessibles :**

Etanchéité selon obligation DTU.

Protection de finition par dalles sur plot en béton ou grés cérame de dimension 60 x 60 cm.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES, REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

2.1.1 SOLS ET PLINTHES, REVETEMENTS MURAUX (HORS SALLE DE BAIN OU SALLE D'EAU)

Les sols seront revêtus d'un carrelage en grès cérame émaillé de dimension 60x60cm avec plinthes assorties en grès cérame émaillé, y compris dans placards posé sur isolant phonique pour respecter la réglementation phonique.

Teinte au choix de l'acquéreur dans la gamme présentée.

Accessibilité des handicapés conforme aux dispositions réglementaires.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES, REVETEMENT MURAUX : SALLE DE BAIN OU SALLE D'EAU

Dito 2.1.1

Les murs seront revêtus d'une faïence de dimension 20x60 cm les champs vus et les angles saillants sont équipés de baguettes PVC ou inox.

Teinte au choix de l'acquéreur dans la gamme présentée.

Localisation faïence :

- Faïence 20x60 au pourtour du bac à douche ou au pourtour de la baignoire jusqu'au plafond ou faux-plafond.
- Faïence 20x60 sur mur du support WC dans les salles-d'eau ou salle-de-bain.
- Faïence 20x60 pour les WC séparés est non prévue.

Pour les zones dépourvues de faïence : Peinture lisse acrylique-coloris blanc type velour.

2.1.3 PEINTURE MURS ET PLAFONDS

2.1.3.1 Sur murs

- Murs des pièces sèches : 2 couches de peintures lisse mat, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : 2 couches de peinture lisse velour, coloris blanc.

2.1.3.2 Sur plafonds

Dito 2.1.3.1

2.2 MENUISERIES EXTERIEURES

2.2.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries PVC composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française de couleur selon le permis de construire.

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 lame d'air, classement AEV adapté.

Ferrage par crémone encastrée et garnitures PVC dans la gamme du fabricant.

Joint acrylique périphérique de finition.

2.2.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito 2.21

2.3 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.3.1 PIECES PRINCIPALES

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulant à lame PVC et ou Aluminium. Les fermetures seront à commande électrique centralisée, Classement VEMCROS adapté, couleur suivant choix de l'architecte et conformément au permis de construire.

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

2.3.2 PIECES DE SERVICE

Dito 2.3.1.

2.4 MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique ou équivalent peinte pour les portes de distribution et porte palières.

2.4.2 PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires peintes en blanc gamme HUET ou équivalent dimension selon plans de l'architecte.

2.4.2.1 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant 1/2 pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.4.2.2 Quincaillerie

Garniture de porte sur rosace ou plaque de type San Diego de chez HOPPE ou équivalent sans vice apparente.

2.4.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans Objet

2.4.4 PORTES PALIERES

Porte isophonique A2P* de marque MALERBA ou équivalent conforme, mise en œuvre dans une huisserie métallique peinte en blanc équipée d'un joint périphérique et d'un seuil à la suisse. Peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de décoration.

Classement acoustique selon étude acoustique.

4 clés sur organigramme par appartement.

2.4.4.1 Fermeture de porte palière :

Serrure 3 points, système anti-dégondage type BRICARD ALPHA A2P* ou équivalent.

2.4.5 PORTES DE PLACARDS

Façades de placard de chez SOGAL ou équivalent en frêne blanc.

2.4.5.1 Les façades des placards supérieures à 80 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes :

Les placards de plus de 80 cm de largeur sont à portes coulissantes KENDOORS des Ets SOGAL ou équivalent.

2.4.5.2 Les façades des placards inférieurs à 80 cm de large seront traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage :

Portes ouvrantes à la française de type KENDOORS des Ets SOGAL ou équivalent toute hauteur

2.4.5.3 Equipement intérieur tous placards :

Sans Objet.

2.4.5.4 Gaines GTL :

Selon réglementation en vigueur.

2.4.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.4.2

2.4.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Finition lisse et peinte, couleur selon carnet de décoration.

2.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et porte-fenêtre, suivant projet architectural et indications au permis de construire, montants et lisses aluminium et/ou en acier thermolaqué.

2.5.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Main courante métallique, finition thermolaquée ou peinture.

2.5.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.5.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatif de balcon : métallique avec remplissage en verre.

2.6 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.6.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.6.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.6.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.6.1.3 Sur serrurerie

Peinture ou thermolaquage en usine sur les garde-corps. Peinture pour les accessoires de serrurerie courante.

Teinte au choix de l'architecte

2.6.1.4 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 préparation des supports, peinture piolite.

2.6.2 PEINTURES INTERIEURES

2.6.2.1 Sur Menuiseries

- Après préparation, peinture acrylique selon localisation, coloris blanc.
- Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes etc.

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture blanche.

2.6.3 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.3.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en PVC pression ou polyéthylène multicouche disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles sous fourreau ou en polyéthylène multicouche ou PER,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche.
- Pose d'équipements en attente selon les prescriptions du concessionnaire permettant l'individualisation des comptages. Compteur à charge de l'acquéreur.
- Pose d'une étiquette de repérage du logement desservi.

2.6.3.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans Objet

2.6.3.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire individuelle, par ballon thermodynamique de chez ALDES ou équivalent.

2.6.3.4 Evacuations

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

2.6.3.5 Distribution du gaz

- Sans objet

2.6.3.6 Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver le linge et lave-vaisselle disposées en cuisine ou autre pièce suivant la disposition du plan de vente, comprenant :
 - ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide,

- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.6.3.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

2.6.3.7.1 Douches :

Receveur extra plat de douche en céramique ou acrylique ou résine de dimensions selon plan de vente, de chez Ideal Standard ou équivalent.

Un pare-douche.

2.6.3.7.2 Baignoires :

Baignoire blanche acrylique de chez Ideal Standard 170x70 cm ou équivalent avec un pare-bain pivotant.

Le tablier de baignoire est carrelé.

2.6.3.7.3 WC :

WC suspendu de chez Ideal standard ou équivalent et réservoir 3/6 L économie d'eau mécanisme silencieux et muni d'un déclencheur par bouton poussoir.

2.6.3.7.4 Meuble de salles-de-bains :

Meuble vasque avec tiroirs série EKOLINE de chez AQUARINE ou équivalent, dimension suivant plan de vente, un panneau miroir et une applique LED.

2.6.3.7.5 Bloc-évier, robinetterie

Sans objet

2.6.3.7.6 Lave-main

Lave-main Odéon Rive de chez Ideal Standard ou équivalent (présence suivant plan de vente).

2.6.3.1 Robinetterie

- Mitigeur monocommande Bain/Douche mural de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.
- Douchette et flexible gamme PORCHER OLYOS ou équivalent avec douchette 2 jets sur barre de douche pour les douches
- Meuble vasque : mitigeur avec régulateur de jet type Ulysse de porcher ou équivalent. Mono commande

2.6.3.2 Accessoires divers

2.6.3.2.1 Robinet de puisage et attentes extérieures

- Sans objet

Localisation : balcons et terrasses

- Une attente eau froide et une évacuation eau usée

Localisation : Solarium

2.6.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.4.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
Appareillage : gamme SQUARE de chez EUROHM ou équivalent et conforme à la norme NF C15 100

Comptage individuel posé par l'électricien

Comptage énergie : selon réglementation

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

2.6.4.2 Puissance à desservir

Suivant prescription 3 à 9 KW selon bilan de puissance.

2.6.4.3 Equipement de chaque pièce

Tous les équipements intérieurs seront de couleur blanche.

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100 et aux dispositions de la réglementation handicapée.

Douille DCL pour ampoule de type E27.

1 hublot étanche par terrasse commandé depuis l'intérieur ou extérieur et une prise étanche.

2.6.4.4 Equipement Roof Top

Une prise étanche et une alimentation en attente pour un emplacement jacuzzi.

2.6.4.5 Sonnerie de porte palière

Sans Objet

2.6.4.6 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique, si le réseau est disponible dans la commune considérée. Equipement fibre optique des colonnes et logements

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,

2.6.4.7 Détecteur de Fumées

Détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque logement certifié CE, implanté à proximité des chambres.

2.6.5 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS, RAFRAICHISSEMENT :

Notice descriptive – Accession version du 27 mars 2025

Page 16 sur 30

2.6.5.1 Appareils d'émission de chaleur

2.6.5.1.1 Sèche-serviettes :

Sèche-serviette, Atlantic ou équivalent, dans salle de bain, dimensionnement suivant exigences de l'étude thermique.

2.6.5.1.2 Radiateurs :

Panneaux électrique rayonnants, type Abelia Digital de la marque Atlantic ou équivalent.

Localisation : Dans les chambres et bureaux

2.6.5.1.3 Brasseur d'air :

Sans objet.

2.6.5.1.4 Chauffage dans le séjour :

Pompe à chaleur individuelle AIR/AIR selon étude thermique.

2.6.5.2 Conduits de fumée

Sans objet

2.6.5.3 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation Mécanique Contrôlée.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau 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 calculs thermiques.

2.6.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.6.1 Radio TV

Equipement fibre optique des colonnes et logements

Antennes collectives permettant la réception du bouquet TNT.

2.6.6.2 Téléphone

Les logements sont équipés de prise RJ45 desservies par une canalisation provenant de la GTL.
Installation encastrée conforme à la norme NFC 15-100

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

Platines de Rue et pieds d'immeuble URMET sur porte extérieur de hall, contrôlés par digicode et badges vigik.

2 badges Vigik pour T1, 2 badges pour T2, 3 badges pour T3, 4 badges pour T4 , 4 de badges supplémentaires pour le syndic.

La seconde porte du hall est libre.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PORTES D'ACCES EXTERIEURE AU PARKING

a) Pour les Véhicules :

L'accès au parking depuis la voie publique se fait par une porte basculante métallique (pleine ou grillagée) commandé par des émetteurs individuels. Commande d'accès par bip (Un émetteur par place de parking).

b) Pour les Piétons :

Domaine public.

3.1.1 VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission naturelle d'air neuf et évacuation naturelle ou mécanique. Selon réglementation

3.1.2 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon réglementation en vigueur

3.2 MONTE-VEHICULES MECANISES :

Places de stationnements accessibles par le biais de monte-véhicules mécanisés (stationnement en duplex, véhicule de longueur 4.90m maximum, de hauteur 1.80m et d'un poids de 2 tonnes maximum)

3.3 BOX PRIVATIF

Sans objet

3.1 CAVES

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Cloison en maçonnerie jointoyée brute.

3.1.2 PLAFOND

Finition brute béton et/ou isolant thermique selon étude thermique.

3.1.3 SOL

Béton brut ragréé.

3.1.4 PORTE D'ACCES

Porte isoplane avec serrure et double béquille.

3.1.5 VENTILATION

Mécanique ou naturelle.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Carrelage Grés cérame, format 60x60cm marque Atlas Concorde ou équivalent selon carnet de détail avec plinthes assorties suivant projet de décoration.

Mise en place d'un cadre tapis brosse, tapis tufftguard au droit de la porte d'accès, .

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration, faux-plafond avec traitement acoustique finition peinture lisse si faux plafond en BA13. Faux Plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensemble en acier thermolaqué ou Alu, fermeture par 2 ventouses électromagnétiques.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

A l'entrée de la résidence, ensemble de boîtes aux lettres aux normes de LA POSTE.

Il sera prévu une boîte aux lettres gestionnaire par groupe de boîte aux lettres.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans Objet.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

La commande de l'éclairage se fait par détecteurs de présence et détecteurs crépusculaires. Spots à led dans faux plafond.

4.1.9 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire, équipée d'un ferme-porte.
- quincaillerie : béquille et/ou une poignée de tirage,
- Butée de porte.
- Porte de gaines techniques : en bois médium peint avec étiquetage des concessionnaires ou service. Verrouillage des portes par carré de fermeture suivant éléments techniques dans le placard.

4.1.10 SIGNALÉTIQUE

Sans Objet

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Carrelage Grés cérame, format 60x60cm marque Atlas Concorde ou équivalent selon projet architectural avec plinthes assorties suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.1.1

Pour les circulations donnant sur l'extérieur : dalles sur plot en grés cérame dimension 60x60 cm, coloris au choix de l'architecte.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant le projet de décoration

4.2.2.2 Circulations d'étages

Dito : 4.2.2.1

Pour les circulations donnant sur l'extérieur : Enduit type RPE ou peinture selon choix Architecte et Permis de construire.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate sur faux-plafond acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le carnet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Dito : 4.2.3.1

Pour les circulations donnant sur l'extérieur : Peinture type piolite coloris selon choix Architecte et Permis de construire.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Huisserie métallique et porte pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture.
- Pour les locaux fermés : serrure de sûreté
- Ferme-porte automatique sur chaque porte
- Butée de porte.

4.2.6.2 Circulations d'étages :

Dito : 4.2.6.1

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Eclairage de type spot encastré et/ou plafonnier.
- Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Dito : 4.2.7.1

4.2.8 SIGNALETIQUE

Dito 6.4.3

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

PAILLASSE

- Sol des escaliers en béton surfacé avec une couche de peinture de sol ou carrelé
- Peinture gouttelette fine en sous-face de la pailasse et limons. Nez de marche anti dérapant, visualisation de la première et dernière contre marche des volées, bande pododactile
- Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, ou alu finition peinture ou fer plat sur écuyer laqué
- Mur finition par enduit projeté

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Finition brute.

4.3.2 Murs

Finition brute.

4.3.3 PLAFONDS

Finition brute.

4.3.4 ACCES POUR VEHICULES

- Sol : béton brut.
- Murs : Béton Brut .
- Traitement des EP : caniveau à grille en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage (si évacuation gravitaire impossible)

4.4 CAGES ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Béton brute finition lisse.

4.4.2 MURS

Peinture de propreté blanche sur béton finition brut.

4.4.3 PLAFOND

Parement béton brut ou maçonnerie brute

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

- Sol des escaliers en béton.
- Peinture gouttelette en sous-face de la paillasse et limons. Nez de marche anti dérapant, visualisation de la première et dernière contre marche des volées, bande pododactile
- Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, ou alu finition peinture ou fer plat sur écuyer laqué et finition revêtement plastique ou tube aluminium.
-

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

- Prestation sans objet
- Système de désenfumage selon réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

- Eclairage par hublot sur détecteur de présence.

- Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

- Conforme à la réglementation.

4.4.8 EQUIPEMENTS DIVERS

- Sans objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

- Béton brut finition soignée.

4.5.1.2 Sols

- Béton brute finition soignée.

4.5.1.3 Portes

- Dito l'article 4.1.9.

4.5.1.4 Eclairage

- Installation encastrée. Commande par détecteur de présence.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.6.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement par carrelage de dimensions 20x20 cm, coloris au choix de l'architecte.

4.6.1.2 Murs et plafonds

Murs carrelés sur 120cm de hauteur puis finition brute.

Plafond, isolation thermique selon étude thermique

4.6.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.6.1.4 Equipement électrique

Éclairage par fluos vasque polycarbonate commandé ou plafonnier.

Eclairage par détection ou commandé.

4.6.1.5 VMC

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.6.1.6 Porte

Porte de fermeture à peindre équipée d'un ferme-porte, serrure de condamnation sur organigramme, bouton de décondamnation intérieur.

Butée de porte.

4.6.2 CHAUFFERIE

4.6.2.1 Sol

Sans objet.

4.6.2.2 Murs et plafonds

Sans objet.

4.6.2.3 Equipement électrique

Sans objet.

4.6.2.4 Porte

Sans objet.

4.6.2.5 Ventilation

Sans objet.

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Si nécessaire et suivant indication des concessionnaires en limite de propriété

4.6.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet .

4.6.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil desservant tous les niveaux, charge 600 Kg ou autres charges. 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 stratifiés. 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.
- Dispositions réglementaires d'accessibilité des PMR
- Kit GSM prépayé 1 an et bâche de protection mise en place à la livraison de l'opération.
- Portes palières : finition par peinture

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2 EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Sans Objet

5.2.2.2 Colonnes montantes

- Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

- Raccordement et installation conforme à la réglementation et prescriptions concessionnaire.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

- Raccordement à l'antenne collective permettant la réception des chaînes de télévision nationales de TNT.

Installation conforme à la réglementation. Equipement fibre optique des colonnes et logements

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage sélectif des déchets dans le local vide ordure sous forme d'emplacements mutualisés.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique ou naturelle.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Niche compteur d'eau.

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

Suivant réglementation

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en PVC dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et manchette permettant l'installation ultérieure d'un compteur individuel

Colonnes réalisées selon les prescriptions du concessionnaire pour obtenir l'individualisation des comptages. Compteurs à charge de la copropriété.

Etiquetage. Repérage.

Dispositif de comptage individuel-à la charge de l'acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE 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, suivant réglementation implantée dans une gaine palière. Et bilan de puissance dans chaque cage d'escalier

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Dérivation vers chaque logement selon norme NF C15 100.

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Sans objet

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Domaine public

6.1.2 TROTTOIRS

Domaine public

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Domaine public

6.3 ESPACES VERTS

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement et traitement paysagé selon permis de construire.

JARDINIERS PRIVATIVES :

Jardinières plantées avec des massifs arbustifs.

ARROSAGE

Seuls les Espaces verts communs seront arrosés automatiquement.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR ET SIGNALIQUES

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Domaine public.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Domaine public.

6.4.3 SIGNALIQUES GENERALE DE LA RESIDENCE

Réalisation et pose de la plaque de nom de la résidence à l'entrée de la résidence en accord avec l'architecte, et selon Projet de décoration.

Signalétique générale de la résidence : locaux services, locaux techniques, locaux deux roues,) et numérotation des appartements,

6.5 CLOTURES

Clôture grillagée métallique à panneaux rigides.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

Raccordement en limite de propriété au réseau public en PEHD dans tranchée.

Comptage : Dito 5.6.4

6.6.2 GAZ

Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

Raccordement en limite de propriété.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteur à la charge de l'acquéreur.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales. Canalisation PVC en tranchée entre bâtiments et raccordement au réseau extérieur

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Le réseau, à l'intérieur de l'opération, est du type séparatif ou chute unique. Il est repris sur le réseau public.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom ou équivalent.

Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiments et le réseau extérieur

6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Gestion des Eaux pluviales par bassin de rétention avec débit de régulation conforme aux prescriptions de la commune.

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

