



NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

SQUARE BENES
SAINT LAURENT DU VAR (06700)



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	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	19
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	20
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	22
4.4 LOCAUX COMMUNS.....	23
4.5 LOCAUX TECHNIQUES	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	25
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	25
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	25
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	25
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6 ALIMENTATION EN EAU	26
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	26
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1 VOIRIE ET PARKING	27

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	27
6.3 ESPACES VERTS	27
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR ET SIGNALETIQUES	27
6.5 CLOTURES.....	28
6.6 RESEAUX DIVERS.....	28
7. OBSERVATIONS	29

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 et du bailleur social*.

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 Thermique 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 aux normes NF P-91 120 et NF P91 100 quant à la largeur des circulations et des largeurs de rampe conformément au plan du sous-sol daté du 14 juin 2024 annexé à l'acte.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière sera réalisée sur la commune de Saint Laurent du Var.

PROGRAMME

Dans un ensemble immobilier de 2 bâtiments R+4 et R+2 représentant au total 57 logements, les biens réservés sont :

- Le bâtiment A composé de 29 logements
- 199 places de parking en sous-sol

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

LABEL

Les bâtiments feront l'objet d'un label NF HABITAT hqe, ECOVALLEE et BDM.
Validation et obtention définitive à la conformité.

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'Etude de sol et du bureau d'Etude Technique Structures. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

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 maçonneries en blocs agglomérés de ciment selon plans de l'architecte.

Parement extérieur en enduit RPE ou peinture 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 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.

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 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

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

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, par chutes en PVC par descentes en façades et/ou pissettes.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

- Chutes en PVC disposées en gaine, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC et/ou sous-sol 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 :**

Sans Objet

- **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 ou végétalisation.

- **Balcons et loggias accessibles :**

Etanchéité selon obligation DTU.

Protection de finition par Dalles sur plots en béton ou grés cérame.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES, REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

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

Les sols seront revêtus d'un carrelage en grès cérame émaillé de dimension 60x60 cm avec plinthes assorties en grès cérame émaillé, y compris dans placards.

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

Sols des terrasses et balcons à jouissances privatives dalles sur plot en béton ou grès cérame ou type carrelage sur plot 60 x 60 minimum, teinte et choix selon préconisations de l'Architecte.

Accessibilité des handicapés conforme aux dispositions réglementaires.

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

Les sols seront revêtus d'un carrelage en grès cérame émaillé de dimension 60x60 avec plinthes assorties posé sur isolant phonique pour respecter la réglementation phonique.

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

Les murs seront revêtus d'une faïence de dimension 30x60 cm avec un rang de frise assortie et les champs vus et les angles saillants sont équipés de baguette.

Localisation faïence :

- Faïence 25x40 ou 20x45 cm de chez Atlas Concorde gamme confort ou équivalent, au pourtour de la baignoire et/ou du bac à douche jusqu'au plafond ou faux-plafond.
- Tablier de baignoire carrelé

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

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

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 satinée, coloris blanc,

2.1.3.2 Sur plafonds

Idem 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.
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 blanc 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, 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

Description identique à l'article 2.3.1 ci-avant.

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 peinte en blanc gamme HUET ou équivalent dimension selon plans de l'architecte. ou équivalent

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 de type San Diego de chez HOPPE ou équivalent sans vice apparente.

2.4.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

SO

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 coté 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 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

Prestation décrite à l'article 2.6.2. Portes alvéolaires planes à peindre de la gamme HUET ou équivalent, dimension selon plans de l'architecte.

2.4.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

- Finition lisse. Peinte, Couleur, selon choix de l'architecte.

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

Prestation 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.
- Garde-corps ou acrotères : béton, piolite ou enduit RPE.

2.6.2 PEINTURES INTERIEURES

2.6.2.1 Sur Menuiseries

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

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture satinée 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 réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou 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

Production par pompe à chaleur AIR/EAU de chez Atlantis ou équivalent. Dimensionnement selon étude thermique

2.6.3.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans Objet

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, à raison deux attentes, 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 Baignoires / Douches :

Baignoire en acrylique ou acier type Stil 2 de chez Jacob Delafon A ou équivalent de dimension selon plan Architecte. Pré équipement d'évacuation pour douche à l'italienne sous la baignoire.

Receveur extra plat de douche en céramique dimensions selon plan de vente, gamme PORCHER ou équivalent.

2.6.3.7.2 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.

2.6.3.7.3 Lavabo de salles-de-bains :

Meuble vasque avec tiroir série EKOLINE de chez AQUARINE suivant plan de vente.

2.6.3.7.4 Bloc-évier, robinetterie

Sans objet

2.6.3.7.5 Lave-main

Sans objet

2.6.3.8 Robinetterie

- Mitigeur 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 support pour les baignoires, sur barre de douche pour les douches
- Meuble vasque : mitigeur avec régulateur de jet type Ulysse de porcher ou équivalent. Mono commande

2.6.3.9 Accessoires divers

2.6.3.9.1 Robinet de puisage extérieur

Sans objet

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 C15100
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

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100 et à la certification NF Habitat et aux dispositions de la réglementation handicapée;
Douille DCL pour ampoule de type E27
1 hublot étanche par terrasse commandé depuis l'intérieur et une prise étanche.

2.6.4.4 Sonnerie de porte palière

Sans Objet

2.6.4.5 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,

2.6.4.6 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 :

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 :

Sans objet.

2.6.5.1.3 Brasseur d'air :

Sans objet.

2.6.5.1.4 Chauffage :

Chauffage individuel électrique pour les chambre et pompe à chaleur individuelle AIR/AIR pour le séjour uniquement 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 gestionnaire.

La seconde porte du hall est libre.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1.1 PORTES D'ACCES EXTERIEURE AU PARKING AERIEN

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.

3.1.2 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

3.1.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Selon réglementation en vigueur

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Carrelage Grés cérame pleine masse , format 45x45cm selon projet architectural avec plinthes assorties suivant projet de décoration

Mise en place d'un cadre tapis brosse (cadre laiton), tapis tufttguard 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, un miroir sera prévu soumis à l'acquéreur

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

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

Principe de fonctionnement : cf article 2.7.4.3

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

A l'entrée de la résidence, ensemble de boites 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

Un panneau d'affichage avec cadre acier, façade transparente incassable et portillon fermant à clef.

Signalétique réglementaire, numérotation des appartements

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

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire, Si accessible depuis l'intérieur : Porte bois à peindre de la gamme HUET ou équivalent équipée d'un ferme-porte. Serrure sur organigramme, bouton de déverrouillage intérieur,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille et/ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte sur chaque porte,
- 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 SIGNALETIQUE

Sans Objet

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

Dito 4.1.1

4.2.1.2 Circulations d'étages

Dalle sur plot en grés cérame dimension 60x60, 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

Enduit type RPE 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 projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture type piollite 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 :

- Huisserie métallique et porte pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture, couleur blanc.
- Pour les locaux fermés : serrure de sûreté
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Eclairage de type spot encastré
- Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

- Eclairage de type applique ou plafonnier suivant choix architecte.
- Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Sans Objet.

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 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
- Mur finition par enduit projeté

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" :

Béton brut finition lisse.

Circulations véhicules :

Béton brut finition lisse

4.3.2 MURS

Sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" :

peinture acrylique blanche sur béton finition brut

Circulations véhicules :

Parement béton "brut" ou maçonnerie "brute" proprement jointée (sans enduit).

4.3.3 PLAFONDS

Sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" :

Parement béton brut ou maçonnerie brute.

4.3.4 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

- Sol : béton brut balayé.
- 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)

4.3.5 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.

4.3.6 CHAUFFAGE, VENTILATION

- Prestation sans objet

- Système de désenfumage selon réglementation.

4.3.7 ECLAIRAGE

- Eclairage par hublot sur minuterie, avec commande par détecteur de présence 50 % d'éclairage permanent.
- Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.3.8 SIGNALÉTIQUE

- Conforme à la réglementation.

4.3.9 EQUIPEMENTS DIVERS

- Sans objet

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.4.1.1 Murs et plafonds

- Béton brut finition soignée.

4.4.1.2 Sols

- Finition brute surfacé.

4.4.1.3 Portes

- Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.9.
- Pour les locaux en sous-sol : Porte bois à peindre ou grillagée ou équivalent équipée d'un ferme-porte. Serrure sur organigramme, bouton de déverrouillage intérieur,

4.4.1.4 Eclairage

- Installation encastrée. Commande par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.5.1.1 Sol

Carrelage conforme à la certification NF HABITAT.

4.5.1.2 Murs et plafonds

Faïence hauteur 1.20m et peinture sur le reste.

4.5.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.5.1.4 Equipement électrique

Éclairage par fluos vasque polycarbonate commandé ou plafonnier.
Éclairage par détection.

4.5.1.5 VMC

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.5.1.6 Porte

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

4.5.2 CHAUFFERIE

4.5.2.1 Sol

Sans Objet

4.5.2.2 Murs et plafonds

Sans Objet

4.5.2.3 Equipement électrique

Sans Objet

4.5.2.4 Porte

Sans Objet

4.5.2.5 Ventilation

Sans objet.

4.5.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Production ECS par PAC collective AIR/EAU de marque Atlantic ou équivalent.

4.5.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.5.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Si nécessaire et suivant indication des concessionnaires en limite de propriété

4.5.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet .

4.5.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil desservant tous les niveaux, charge 625 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 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.
- 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

- Installation collective composée de pompes à chaleur Air /Eau et ballons de stockage conforme à l'étude technique pour les cages A/B/C uniquement.

5.2.2.2 Colonnes montantes

- Colonne montante en PVC pression avec compteur individuel à la charge de l'acquéreur dans chaque logement conforme à l'étude technique

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 pour le local OM.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Niche compteur d'eau.

Sous comptage entretien

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 du gestionnaire

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 C 15100

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

Sans objet.

ARROSAGE

Seuls les EV communs seront arrosés automatiquement.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR ET SIGNALETIQUES

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 SIGNALETIQUE 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

Sans objet

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

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

Comptage :

- Attentes pour comptages eau chaude et eau froide. Les compteurs seront installés par le syndic de copropriété

6.6.2 GAZ

SO

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

Conforme à la note hydraulique du PC

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.