

NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME À L'ARRÊTE DU 10 MAI 1968

SAINT JEAN DE BRAYE RÉALISATION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION RT2012



ARCHITECTE

VACONSIN – MAZAUD ARCHITECTES
1 Rue Royale
45000 ORLEANS

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV SAINT JEAN DE BRAYE- LE LUSCINIA
35 Avenue de Paris - BP 65602
45056 ORLEANS Cedex 1

PRÉAMBULE

La Résidence est édifiée sur un terrain de 1.484 m², situé au 193 Rue Jean Zay à SAINT JEAN DE BRAYE (45). Elle comprend 31 logements collectifs, répartis sur 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et 32 places de stationnement en sous-sol.

L'accès piétonnier à la résidence s'effectue depuis la rue Jean Zay.

L'accès véhicule au parking en sous-sol se fait depuis la rue Jean Zay.

Le dimensionnement des emplacements à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les caractéristiques techniques des logements sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur, notamment :

- **Le Code de la Construction et de l'Habitation**
- **Le Code de l'Urbanisme**
- **La Réglementation Acoustique (NRA)**
- **La Réglementation Thermique 2012**
- **La Norme NF 15100**

La conformité de la construction sera, tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission de solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables, d'isolation thermique et d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente. Le Maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutre, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisations, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sol, à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Il en est de même pour toute option ou modification d'agencement intérieur, qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'architecte pour l'exécution des travaux.

Il est précisé que dans le cadre des demandes de travaux modificatifs acquéreurs, selon le décret N°2015-1770 et l'arrêté du 24/12/2015, il est désormais autorisé de modifier les règles d'accessibilité dans le logement à la demande expresse du client et après validation technique et financière du Maître d'ouvrage et selon les modalités et la notion de réversibilité définies à l'article 16 dudit arrêté.

Sommaire

1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	Infrastructure	6
1.1.1	Fouilles	6
1.1.2	Fondations	6
1.2	Murs et ossature	6
1.2.1	Murs de façades et murs des pignons	6
1.2.2	Murs intérieurs et refends porteurs, ou séparatifs entre logements et les circulations des étages	6
1.3	Planchers	6
1.3.1	Planchers sur parking et sur étage courant	6
1.3.2	Plancher haut du sous-sol	6
1.3.3	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	6
1.4	Cloisons de distribution	7
1.4.1	Sur chambres, WC et cuisine	7
1.4.2	Sur salles de bains, salles d'eau	7
1.5	Escaliers	7
1.5.1	Escaliers de secours (accès aux étages et au sous-sol)	7
1.6	Conduits de fumées et de ventilation	7
1.6.1	Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble	7
1.6.2	Conduits d'air frais	7
1.7	Chutes et grosses canalisations	7
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	7
1.7.2	Chutes d'eaux usées	7
1.7.3	Canalisations en sous-sol	7
1.7.4	Branchements aux égouts	7
1.8	Terrasses étanchées	8
1.9	toitures	8
1.9.1	Charpente couverture	8
1.9.2	Accessoires	8
1.9.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1	Sols et plinthes	9
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	9
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service	9
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	9
2.2	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints)	9
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	9
2.3	Menuiseries extérieures	9
2.3.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	9
2.3.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	9
2.4	Fermetures extérieures et occultations	9
2.5	Menuiseries intérieures	10
2.5.1	Huisseries et bâtis	10
2.5.2	Portes intérieures	10
2.5.3	Portes palières	10
2.5.4	Portes de placards	10
2.5.5	Moulures et habillages	10

2.6	Serrureries et garde-corps	10
2.6.1	Garde-corps et barres d'appui.....	10
2.6.2	Ouvrages divers	10
2.7	Peintures	10
2.7.1	Peintures extérieures et vernis.....	10
2.7.2	Peintures intérieures	11
2.8	Équipements intérieurs	11
2.8.1	Équipements ménagers	11
2.8.2	Équipements électriques	12
2.8.3	Chauffage, ventilations.....	13
2.8.4	Équipements de télécommunications.....	13
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	13
3.1	Parking en sous-sol	14
3.1.1	Murs ou cloisons	14
3.1.2	Plafonds	14
3.1.3	Sols	14
3.1.4	Portail d'accès des véhicules	14
3.1.5	Ventilation naturelle.....	14
3.1.6	Équipement électrique.....	14
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1	Hall d'entrée de l'IMMEUBLE	14
4.1.1	Sols	14
4.1.2	Parois	14
4.1.3	Plafonds	14
4.1.4	Éléments de décoration.....	14
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	14
4.1.6	Boîtes aux lettres et à paquets.....	15
4.1.7	Tableau d'affichage	15
4.1.8	Équipement électrique.....	15
4.2	Circulations du rez-de-chaussée, couloirs d'étages.....	15
4.2.1	Sols	15
4.2.2	Murs	15
4.2.3	Plafonds	15
4.2.4	Portes d'accès des escaliers.....	15
4.2.5	Équipement électrique.....	15
4.3	Circulations du sous-sol	15
4.3.1	Sols	15
4.3.2	Murs	15
4.3.3	Plafonds	15
4.3.4	Portes de sas	15
4.3.5	Porte de l'issue de secours du parking sous-sol pour l'accès à l'extérieur	15
4.3.6	Rampe d'accès pour véhicules.....	16
4.3.7	Équipement électrique.....	16
4.4	Cages d'escaliers d'accès au sous-sol.....	16
4.4.1	Murs	16
4.4.2	Éclairage	16
4.5	Locaux communs.....	16
4.5.1	Local vélos au RDC et en sous-sol	16
4.5.2	Locaux techniques (local fibre - local entretien).....	16
4.5.3	Local de réception des ordures ménagères	16
4.5.4	Local chaufferie en sous-sol.....	16

5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1	Ascenseur	17
5.2	Télécommunications.....	17
5.2.1	Téléphone	17
5.2.2	Antenne T.V. et radio	17
5.3	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	17
5.4	Alimentation en eau	17
5.4.1	Comptages généraux	17
5.4.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression	17
5.4.3	Colonnes montantes	17
5.4.4	Raccordement privatif eau potable.....	17
5.5	Alimentation en électricité.....	17
5.5.1	Comptage des services généraux.....	17
5.5.2	Colonnes montantes	18
5.5.3	Branchements et comptages particuliers	18
5.6	Raccordement gaz	18
6.	LA RESIDENCE ET SES EQUIPEMENTS.....	18
6.1	Espaces verts	18
6.1.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	18
6.1.2	Engazonnement	18
6.2	Éclairage extérieur	18
6.2.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	18
6.3	Clôtures.....	18
6.4	Réseaux divers	18
6.4.1	Postes d'incendie, extincteurs.....	18
6.4.2	Égouts	18
6.4.3	Télécommunication	18
6.4.4	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins.....	18

NOTICE DESCRIPTIVE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront réalisées en excavation et les terres extraites seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront définies et dimensionnées selon les résultats de l'étude de structure, de l'étude de sols et suivant les validations du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de façades et murs des pignons

Les murs seront réalisés en béton banché ou en maçonnerie de parpaings ou en briques, localisation selon les résultats de l'étude de structure et de l'étude thermique.

Le doublage sera constitué d'un complexe d'isolation thermique par l'intérieur dont l'épaisseur et la performance seront conformes à l'étude thermique.

Les façades recevront, selon le projet de l'architecte, un enduit gratté fin, un parement en plaquettes de terre cuite et un enduit matricé.

1.2.2 Murs intérieurs et refends porteurs, ou séparatifs entre logements et les circulations des étages

Entre les locaux privatifs contigus et entre les locaux privatifs et les circulations collectives, les murs seront réalisés en béton armé (selon besoins en structure).

Entre les locaux privatifs et les autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers), les murs seront réalisés en béton armé ou en blocs d'aggloméré de ciment, suivant les préconisations de l'étude de structure. Des doublages seront prévus selon nécessité (complexe isolant type CALIBEL avec parement en plaque de plâtre, localisation selon les études thermique et acoustique).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur parking et sur étage courant

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur prédalles. Son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure.

1.3.2 Plancher haut du sous-sol

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur prédalles. Son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure.

1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

La dalle sera réalisée en béton armé, coulée en place ou sur prédalles et son épaisseur sera définie selon les résultats de l'étude de structure. L'isolation sera réalisée en sous face, de type projection de laine minérale ou panneaux isolants en fond de coffrage. L'épaisseur et la localisation seront définies suivant les résultats de l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Sur chambres, WC et cuisine :

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée de type nid d'abeille, avec des parements en plaques de plâtre.

1.4.2 Sur salles de bains, salles d'eau :

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée de type nid d'abeille, avec des parements en plaques de plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers de secours (accès aux étages et au sous-sol)

Les escaliers seront réalisés en béton armé. Les marches et les contremarches recevront une finition peinture. Le marquage des marches et des contremarches sera réalisé selon la réglementation PMR.

1.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble

Les conduits seront de type maçonné ou préfabriqué pour la ventilation des locaux communs, selon besoins et réglementation.

1.6.2 Conduits d'air frais

Pour le désenfumage naturel des parkings en sous-sol, les conduits seront de type maçonné ou préfabriqué, selon besoins et réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

À l'intérieur, les chutes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC rigide. Celles-ci seront placées en gaine technique dans les logements privatifs et désolidarisées des planchers.

À l'extérieur, les chutes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc, aluminium ou PVC, placées sur les façades.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en PVC rigide, placées en gaine technique et désolidarisées des planchers dans les logements privatifs.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations seront réalisées en PVC et incorporées dans le dallage béton pour l'évacuation des eaux de ruissellement du parking. Elles seront en apparent sur les murs et plafonds, pour l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des superstructures.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les égouts seront raccordés sur le réseau existant, conformément à la réglementation de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et de la ville de Saint Jean de Braye.

1.8 TERRASSES ETANCHEES

Selon les contraintes techniques, le cheminement de la pièce intérieure vers l'espace extérieur, présente une différence de niveau. Cet écart ne saurait être supérieur à :

- 15 cm pour les balcons et loggias et terrasses au RDC ;
- 25 cm pour les terrasses étanchées.

Localisation : selon plans

1.8.1.1 Terrasses sur dalle du sous-sol

Pour les terrasses étanchées, l'étanchéité sera de type multicouche avec une protection par des dalles gravillonnées sur plots, compris les relevés et les becquets ou bande solin, selon réglementation.

1.8.1.2 Terrasses inaccessibles végétalisées

Étanchéité par un complexe multicouche, protégée par une couche drainante et filtrante et recouverte d'un substrat permettant une végétalisation extensive de type TOUNDRA (localisation selon plan de toiture).

1.8.1.3 Terrasses accessibles en étage

L'étanchéité sera de type multicouche avec une protection par des dalles gravillonnées sur plots, compris les relevés et les becquets ou bande solin et avec une isolation thermique au-dessus des logements dont les caractéristiques, l'épaisseur et la performance seront établies selon les résultats de l'étude thermique.

1.8.1.4 Sol des balcons

Les balcons seront réalisés avec une dalle en béton armé. Celle-ci sera recouverte de dalles gravillonnées posées sur plots.

1.9 TOITURES

1.9.1 Charpente couverture

Sans objet.

1.9.2 Accessoires

Un lanterneau de désenfumage sera réalisé au-dessus des cages d'escalier, conformément à la réglementation.

1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Sorties en toiture pour les ventilations primaires ;
- Gaines en tôle galvanisée pour la VMC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Rappel : Les choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Le revêtement de sol sera de type stratifié posé sur chape isophonique, finition aspect bois. Les plinthes seront en bois finition assortis : 1 référence sera à choisir par appartement selon gamme

Localisation : dans les chambres et les placards attenants et dans les séjours.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage en grès émaillé format 40 x 40 cm, classement selon réglementation, avec une pose droite sur chape isophonique et plinthes carrelées assorties.

Localisation : cuisines, WC, salles de bains et salles d'eau.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Le revêtement de sol sera de type parquet stratifié posé sur chape isophonique, finition aspect bois. Les plinthes seront en bois finition assortis.

Localisation : dans les dégagements et les entrées

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Les murs des cuisines recevront des carreaux de faïence blancs 20 x 20 cm sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier (prestation qui pourra être supprimée selon choix de l'acquéreur et sans incidence financière).

Les murs des salles de bains et des salles d'eau recevront des carreaux de faïence format 25 x 40 cm, coloris à choisir parmi 6 échantillons. Les carreaux de faïence seront posés sur une hauteur de 1,80 m au droit de la baignoire, sur 2 ou 3 côtés selon les plans et une hauteur de 2,00 m au droit du receveur de douche, sur 2 ou 3 côtés selon les plans

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies seront en PVC gris. Elles comporteront :

- des ouvrants à la française,
- des appuis en béton gris ou recouverts d'une bavette aluminium,
- un vitrage isolant clair conforme aux exigences thermiques et acoustiques,
- des grilles d'entrée d'air frais pour la VMC selon besoin.

De plus, les portes-fenêtres à 3 vantaux comporteront 1 vantail fixe et 2 vantaux ouvrants.

2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service recevront un vitrage dépoli.

Localisation : sur les baies des salles de bains et salles d'eau si besoin.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Les menuiseries extérieures recevront des volets roulants en PVC, de type monobloc intégrés à la menuiserie, manœuvre manuelle par tringle.

Localisation : selon plans.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Les menuiseries des huisseries et bâtis seront de type métallique.

2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type isoplane à âme alvéolaire, avec application en usine d'une laque de finition. Le béquillage sera en zamak ou en aluminium anodisé.

Pour les chambres et les rangements, les serrures seront à pêne dormant ½ tour (fournies avec 1 clé).

Pour les WC, les salles de bains, et les salles d'eau, les serrures seront à condamnation et décondamnation.

Les autres portes recevront une serrure de type bec de cane.

2.5.3 Portes palières

Les portes palières seront de type isoplane à âme pleine avec une finition peinture. Performance acoustique et coupe-feu selon réglementation. Celles-ci comporteront une serrure de sûreté encastrée 3 points. Le seuil sera de type « à la suisse », avec joint isophonique. Les béquilles seront en aluminium anodisé, ou zamak, ou en laiton massif.

2.5.4 Portes de placards

Les portes de placard seront toute hauteur et réalisées en panneaux mélaminés d'épaisseur 10 mm, de couleur blanche.

Les placards d'une largeur supérieure à 90 cm, recevront des portes coulissantes. Les placards dont les dimensions sont inférieures ou égales à 90 cm, recevront des portes battantes sans bâti. Les placards seront équipés d'une étagère chapelière une tringle sur la moitié de la longueur et 3 étagères de 0.40 cm de hauteur.

2.5.5 Moulures et habillages

Suivants besoins pour une parfaite présentation, des champlats en bois et/ou des cornières en bois seront posés sur huisseries banchées.

2.6 SERRURERIES ET GARDE-CORPS

2.6.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront en acier thermolaqué ; dimensionnement conforme à la norme en vigueur.

Localisation : selon plan

2.6.2 Ouvrages divers

2.6.2.1 Séparatifs entre balcons et terrasses, pare-vue

Les séparatifs entre balcons et terrasses seront réalisés au moyen d'un cadre métallique en U. Remplissage en verre dépoli de type stadip d'une hauteur de 1,80 m, sur toute la largeur pour les balcons et les terrasses.

2.6.2.2 Lisses décoratives

Les façades seront habillées par des lames décoratives en métal thermolaqué.

2.7 PEINTURES

2.7.1 Peintures extérieures et vernis

2.7.1.1 Sur serrurerie

La serrurerie recevra une peinture glycérophtalique brillante et comprendra la préparation des supports pour les ouvrages non thermolaqués.

2.7.1.2 Sur allèges des balcons et sous-faces

Les sous-faces de balcons recevront une peinture pliolite.

2.7.2 Peintures intérieures

Les peintures intérieures seront de couleur blanche.

2.7.2.1 Sur menuiseries

Pour tous les ouvrages en bois brut (portes palières, champlats, trappes, plinthes...), les peintures seront de type alkyde en émulsion, finition satinée avec la préparation adaptée des supports.

2.7.2.2 Sur murs et plafonds

Dans les WC, les salles de bains, les salles d'eau et les cuisines fermées, les peintures seront de type acrylique en émulsion, finition velours et comprendront la préparation des supports.

Dans les chambres, les séjours, les entrées, les dégagements, les cuisines ouvertes sur séjour et les placards attenants, les peintures seront de type acrylique en émulsion, finition velours et comprendront une préparation des supports.

2.7.2.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Pour les canalisations EU et plomberie en PVC, les peintures seront de type acrylique, finition satinée et comprendront le dégraissage et la préparation adaptée des supports.

La peinture sera de type glycérophthalique brillante pour les canalisations apparentes en métal.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Équipements ménagers

2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les éviers seront en inox avec 1 ou 2 bacs et 1 égouttoir. Les dimensions sont définies selon les plans : 1,20 x 0,60 m ou 1,40 x 0,60 m, avec robinet mitigeur chromé. Les meubles sous évier seront en aggloméré mélaminé blanc, avec 1 ou 2 portes et 1 étagère. Emplacement lave-linge (ou lave-vaisselle) pour les éviers de 1,40 x 0,60 m et de 1,20 x 0,60 m avec un bac (prestation qui pourra être supprimée selon choix de l'acquéreur et sans incidence financière).

2.8.1.2 Équipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide : la distribution horizontale sera réalisée en tube PER rigide, en apparent sous les appareils et sous fourreaux encastrés en dalles.

Production et distribution d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation à ventouse.

L'alimentation des appareils s'effectuera par des tubes en polyéthylène sous fourreaux rigides. Ceux-ci chemineront en apparent.

Une manchette sera en attente pour la pose de comptages individuels des calories, selon la décision de la copropriété. Celle-ci est située en gaines palières selon la réglementation.

Branchements en attente : un robinet double ou deux robinets simples seront posés en attente, ainsi qu'une évacuation par siphon PVC pour le lave-linge et/ou les lave-vaisselle.

Localisation : dans les cuisines pour le lave-vaisselle et pour le lave-linge, ou ponctuellement dans les salles de bains ou les salles d'eau selon plans.

2.8.1.3 Évacuations

Les canalisations seront réalisées en PVC, avec pose en apparent sur les cloisonnements.

2.8.1.4 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de coloris blanc.

Les dispositions et dimensions de ces appareils sont définies suivant les plans et impératifs techniques :

- Baignoire en acrylique, dimension 170 x 70 ;
- Tablier de baignoire en panneau mélaminé coloris blanc ; pose sur vérins réglables ;
- Receveur de douche en porcelaine vitrifiée, dimension 90 x 90 ou 90 x 120, selon configuration. Pare-douche en aluminium laqué blanc, verre sécurit transparent et porte battante ;
- Meuble vasque coloris blanc de 60 cm de large, miroir, bandeau lumineux au-dessus du miroir.
- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée avec réservoir attendant à chasse économique 3l/6l et abattant double en PVC ;
- Kitchenette d'une largeur de 120 cm, selon plan. Celle-ci sera équipée d'un évier avec une cuve + égouttoir, d'un meuble sous évier en mélaminé blanc, de deux plaques électriques et d'un réfrigérateur.

Localisation : pour les studios lots 8 / 9 / 18

2.8.1.5 Robinetterie

Les baignoires seront équipées d'un robinet mitigeur, d'une douchette 2 jets et d'un flexible. Le vidage s'effectuera par une bonde mécanique à câble.

Les douches seront équipées d'un robinet mural mitigeur avec une barre de douche, d'une douchette 2 jets et une flexible.

Vasque : robinet mitigeur mono commandé ; vidage laiton.

Un robinet de puisage sur les terrasses de plus de 10 m².

2.8.2 Équipements électriques

2.8.2.1 Type d'installation

Les réseaux seront encastrés sous fourreau.

2.8.2.2 Puissance à desservir

Abonnement 220 Volts à simple tarification, dont les frais d'accès à l'énergie restent à la charge de l'acquéreur. L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur avec l'opérateur de son choix, un mois avant la livraison des logements pour essai et mise en service des installations.

2.8.2.3 Équipement de chaque pièce

Les appareillages proviendront de la série Odace de chez Schneider ou équivalent.

Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en applique seront équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire).

Le tableau d'abonné de couleur blanche, sera encastré et comportera une porte et un compteur ENEDIS.

Les équipements suivants seront présents dans les pièces :

- Entrée :

- 1 foyer lumineux fixe ;
- 1 prise de courant 16 A + T pour une surface de plus de 4 m² ;
- Moniteur visiophone avec écran couleur.

- Séjour :

- 1 foyer lumineux fixe ;
- 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m² sinon 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitables avec un minimum de 5 socles dont 1 prise « handicapé ».

- Chambres :

- 1 foyer lumineux fixe ;
- 3 prises de courant 16 A + T réparties au pourtour de la pièce + 1 prise « handicapé » près de l'interrupteur dans la chambre adaptable PMR.

- Cuisine :

- 1 foyer lumineux fixe ;
- 1 foyer lumineux fixe en applique auprès de l'évier (réglette non fournie) ;
- 1 boîte de connexion 32 A pour l'appareil de cuisson selon configuration ;
- 1 à 2 prises de courant sur circuit spécial (pour lave-vaisselle, lave-linge), selon configuration ;
- 6 prises de courant dont 4 réparties au-dessus du plan de travail (entre 0,90 et 1,35 m du sol) dont 1 prise « handicapé » ;
- 3 prises pour les studios avec des kitchenettes dont 2 au-dessus du plan de travail ;
- 1 prise en attente pour la pose éventuelle d'une hotte, à charge de l'acquéreur.

- Salle de bains ou salle d'eau :

- Attente Lave-linge dans les salles de bains ou les salles d'eau selon les plans et avec prise de courant spécialisée ;
- 1 foyer lumineux fixe ;
- 1 prise de courant 16 A + T en dehors du volume de protection ;
- 1 point lumineux au droit du meuble vasque ;

- 1 prise « handicapé ».
- WC :
 - 1 sortie en applique murale au-dessus de la porte ;
 - 1 prise « handicapé ».
- Avertisseur autonome de fumée (DAAF) :
 - Un détecteur au plafond ; matériel de couleur blanche, certifié CE EN 14604 et marqué NF DAAF (NF-292), autonomie et garantie appareil + pile de 10 ans.

2.8.2.4 Sonnerie de porte palière

1 carillon sera positionné dans le tableau électrique et un bouton poussoir avec porte-étiquette, sera encastré près de la porte palière.

2.8.3 Chauffage, ventilations

2.8.3.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation à ventouse. Régulation individuelle par robinet thermostatique sur les radiateurs des pièces principales.

2.8.3.2 Températures garanties

Les températures garanties dans les diverses pièces par température minimum extérieure de -5°C, sont :

Salles de bains / salles d'eau	+ 22°C
Séjours, chambres	+ 19°C
Cuisines	+ 19°C

2.8.3.3 Appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs seront en acier thermolaqué de coloris blanc avec un robinet thermostatique.

Un sèche-serviettes de coloris blanc sera installé dans les salles de bains et les salles d'eau ; puissance selon l'étude thermique.

2.8.3.4 Conduits et bouches d'extraction de la VMC

L'installation de la VMC comprendra :

- Des bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : salle de bains, salle d'eau, cuisine, WC ;
- Un raccordement jusqu'aux extracteurs mécaniques de basse consommation situés en terrasse ;
- Des gaines d'extraction en acier galvanisé.

2.8.3.5 Conduits et prises d'air frais

Des grilles d'entrée d'air hygroréglables seront installées dans la traverse haute des menuiseries extérieures des pièces sèches ou dans les coffres de volets roulants, ou en façade. Affaiblissement acoustique et débit selon réglementation.

2.8.4 Équipements de télécommunications

2.8.4.1 Radio - TV

Les équipements suivants seront installés :

- 1 prise TV/FM dans les séjours pour les logements < à 35 m² ;
- 2 prises TV/FM, dont une dans le séjour et l'autre dans la chambre 1, pour les autres logements.

2.8.4.2 Téléphone

Il sera installé dans la gaine GTL un boîtier de communication conforme à la norme NF 15100 comprenant un répartiteur téléphonique avec les sorties RJ45.

Localisation : 1 conjoncteur type RJ45 dans le séjour et chaque chambre. Les frais de raccordement et d'abonnement restant à la charge de l'acquéreur.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING EN SOUS-SOL

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs seront réalisés en voiles béton banché ou en maçonnerie d'aggloméré de ciment brut.

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront réalisés en dalle pleine en béton armé, avec ou sans isolation suivant leur localisation et selon l'étude thermique.

3.1.3 Sols

Les sols seront en dallage béton, le marquage et la numérotation des emplacements seront réalisés en peinture blanche.

3.1.4 Portail d'accès des véhicules

L'accès au parking en sous-sol se fera par une porte métallique basculante en bas de rampe, à ouverture télécommandée, avec équipement de sécurité réglementaire.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilations hautes et basses réalisées par conduits en béton ou maçonnés.

3.1.6 Équipement électrique

Un balisage de sécurité par blocs autonomes sera installé dans les circulations, selon la réglementation. L'éclairage sera assuré par des tubes fluorescents sur détecteurs de présence dans les sas et les circulations et sur minuterie, pour les locaux communs ou techniques.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Les sols seront revêtus de carreaux en grès de dimension 40 x 40 cm. Classement U4P4, suivant le choix de l'architecte, posés sur chape isophonique, plinthes assorties, tapis de propreté pour le sas d'entrée.

4.1.2 Parois

Les parois seront constituées de panneaux décoratifs stratifiés, en complément du revêtement mural selon le projet de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Des faux-plafonds acoustiques seront réalisés avec fixation sur ossature métallique.

4.1.4 Éléments de décoration

Il sera installé un miroir selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Entrée principale :
 - Ensemble extérieur avec partie latérale fixe en acier laqué comprenant : 1 porte à un vantail équipé de ventouses électromagnétiques, ferme-porte, vitrage de sécurité.
Contrôle d'accès par digicode sur horloge et vigik.
 - Ensemble intérieur en acier laqué comprenant : 1 porte à un vantail équipé de ventouses électromagnétiques, ferme-porte, vitrage de sécurité.
Contrôle d'accès à l'intérieur du sas comportant les boîtes aux lettres, constitué d'un visiophone avec boucle magnétique et équipé de vigik.
 - Accès jardin : 1 porte en acier laqué, ferme-porte, vitrage sécurité et serrure sur organigramme.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront conformes aux normes de La Poste, en tôle d'acier laqué, à ouverture totale ; 1 boîte par logement.

4.1.7 Tableau d'affichage

Le tableau d'affichage pourra être incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres, ou être indépendant de celui-ci.

4.1.8 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par des appliques et spots encastrés, selon le projet de l'Architecte et commandés par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Hall du rez-de-chaussée : les sols seront revêtus de carreaux en grès de dimension 40 x 40 cm, classement U4P4 avec les plinthes assorties, suivant le choix de l'architecte. Ceux-ci seront posés sur chape isophonique.
Dans les dégagements du RDC et des étages, les sols seront revêtus de moquette U3P3 sur dossier synthétique et comporteront un traitement anti-acarien ; réf. FORTESSE de chez ARC EDITION ou équivalent.

4.2.2 Murs

Les murs recevront un revêtement textile ou de la toile de verre décorative peinte.

4.2.3 Plafonds

Il sera appliqué de la peinture mate sur les plafonds béton.

4.2.4 Portes d'accès des escaliers

Les portes d'accès seront à âme pleine isoplane, finition peinte. Celles-ci seront coupe-feu, conformément à la réglementation et seront équipées d'un ferme-porte.

4.2.5 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par des plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence sur les paliers.
Il sera aussi prévu 1 prise de courant 10/16 A sur chaque palier d'étages.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Les sols seront réalisés en dallage béton, lissé brut pour les zones de stationnement et de circulation.
Les sas d'accès à l'escalier de secours et ascenseur seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

Les murs seront réalisés en béton brut ou en aggloméré de ciment, recouverts d'une peinture de propreté vinylique dans le sas des escaliers et les paliers d'ascenseur.

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront réalisés en béton brut avec une peinture de propreté vinylique ou un complexe isolant, selon nécessité dans les paliers ascenseur et le sas des escaliers.

4.3.4 Portes de sas

Les portes de sas et d'accès à l'escalier de secours en sous-sol, seront à âme pleine isoplane, finition peinte avec une plaque de protection en PVC rigide en partie basse, d'une hauteur de 60 cm sur la face "sens de la poussée". Celles-ci seront coupe-feu, conformément à la réglementation et seront équipées d'un ferme-porte.

4.3.5 Porte de l'issue de secours du parking sous-sol pour l'accès à l'extérieur

La porte sera de type métallique avec ferme-porte, béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur ; serrure sur organigramme.

4.3.6 Rampe d'accès pour véhicules

La rampe d'accès véhicules sera réalisée en béton balayé.

4.3.7 Équipement électrique

L'éclairage sera assuré par des hublots étanches, commandés par détecteurs de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL

4.4.1 Murs

Les murs des escaliers seront réalisés en voiles béton ou en maçonnerie, recouverts d'une peinture vinylique blanche. La main courante sera en acier, finition peinture.

Les limons et paliers recevront une peinture anti-poussière.

4.4.2 Éclairage

L'éclairage sera assuré par des hublots électriques, commandés par détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos au RDC et en sous-sol

Les caractéristiques générales sont :

- murs : en béton armé ;
- plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- sol : béton surfacé + peinture au sol ;
- porte d'accès : porte en métal avec serrure de sûreté sur organigramme ;
- équipement électrique : éclairage par hublot ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence ;
- chauffage et ventilation : sans objet.

4.5.2 Locaux techniques (local fibre - local entretien)

Les caractéristiques générales sont :

- murs : béton armé ou aggloméré de ciment brut ;
- plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- sol : béton surfacé ;
- porte d'accès : porte en bois avec serrure de sûreté ;
- équipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie ;
- chauffage et ventilation : sans objet ;
- pour le local entretien, celui-ci sera équipé d'un point d'eau.

4.5.3 Local de réception des ordures ménagères

Les caractéristiques générales sont :

- murs : béton armé ou aggloméré de ciment brut ; revêtu de carrelage de format 15 x 15 ou 20 x 20, sur une hauteur de 1,20 m minimum et le reste en peinture vinylique de propreté ;
- plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- sol : carrelage antidérapant 20 x 20 avec plinthes assorties ;
- porte d'accès : porte métallique avec serrure de sûreté sur organigramme et ferme-porte ;
- équipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie ;
- ventilation naturelle selon réglementation ;
- siphon de sol et robinet de puisage.

4.5.4 Local chaufferie en sous-sol

Les caractéristiques générales sont :

- murs : béton armé ou aggloméré de ciment brut ;
- plafond : béton armé brut ou recevant un isolant ;
- sol : béton surfacé ;
- porte d'accès : porte tiercée en métal avec serrure de sûreté ;
- équipement électrique : éclairage par hublot sur simple allumage ;
- chauffage et ventilation : sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Un Ascenseur électrique conforme à la norme NF. EN 81.70 avec système de télésurveillance. Les portes de la cabine seront en inox. Un appareil par cage desservant tous les niveaux, du sous-sol au dernier étage.

Finition de la cabine dans la gamme de l'ascensoriste. Panneaux décoratifs latéraux et miroir, compris barre d'appui, sol carrelé identique au hall d'entrée.

Portes palières métalliques peintes à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone

L'installation sera conforme aux prescriptions d'ORANGE. Les frais de raccordement et d'abonnement seront à la charge du syndic pour la ligne de télésurveillance de l'ascenseur (ligne GSM). L'abonnement devra être souscrit 1 mois avant la livraison pour la réalisation des essais avant la mise en service.

5.2.2 Antenne T.V. et radio

Il sera installé sur le bâtiment collectif, une antenne hertzienne pouvant recevoir les chaînes numériques terrestres et la TNT (décodeur ou adaptateur spécifique à la charge de l'acquéreur), sous réserve que la zone géographique soit couverte par les différents opérateurs.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront collectées dans des containers collectifs mis à disposition par le syndic dans le local dédié, situé dans le bâtiment collectif. Aire de présentation des containers sur rue.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 Comptages généraux

L'alimentation en eau sera assurée par un branchement sur le réseau de la ville. L'abonnement du comptage général sera à souscrire par le syndic, un mois avant la livraison des logements pour essai et mise en service des installations. Les frais d'abonnement seront à la charge de la copropriété.

5.4.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité, il pourra être installé un ou plusieurs surpresseurs, réducteurs et/ou régulateurs de pression.

5.4.3 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront positionnées dans les gaines techniques palières prévues à cet effet. Elles seront constituées en tube PVC pression ou en PER et seront pourvues de vannes d'arrêt et de purge, ainsi que d'un dispositif anti-bélier en tête. Elles seront habillées d'une façade en panneaux de bois peint.

5.4.4 Raccordement privatif eau potable

Le branchement en eau potable sera réalisé avec un robinet d'arrêt pour isoler chaque appartement. Il sera prévu dans les gaines techniques palières ou en sous-sol, une manchette en attente pour la pose ultérieure d'un compteur individuel d'eau froide par logement (décision selon accord de la copropriété).

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

L'immeuble sera raccordé en basse tension, courant de 220/230 V. L'abonnement sera à souscrire par le syndic, un mois avant la livraison de l'immeuble pour essai et mise en service des installations.

5.5.1 Comptage des services généraux

Un comptage regroupant les services généraux, ascenseur et équipements communs sera installé par cage.

Un comptage regroupant, le parking, l'éclairage extérieur et les équipements communs du parking sera également installé.

Un sous-comptage sera également prévu pour alimenter ultérieurement un point électrique afin de permettre la recharge des véhicules électriques (décision selon accord de la copropriété).

5.5.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques agréées par ENEDIS, seront positionnées dans les gaines palières avec façade en panneau de bois peint.

5.5.3 Branchements et comptages particuliers

Les compteurs seront fournis et mis en place par ENEDIS dans chaque logement (après abonnement).

Les disjoncteurs et compteurs seront installés dans le tableau électrique de chaque logement, placé à proximité de l'entrée de l'appartement.

5.6 RACCORDEMENT GAZ

Chaque logement sera raccordé au gaz, avec pour usage unique l'alimentation de la chaudière individuelle (production ECS et réseau de chauffage)

6. LA RESIDENCE ET SES EQUIPEMENTS

6.1 ESPACES VERTS

6.1.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Il sera planté des arbres et végétaux (plantation en saison et suivant plans), dont les essences et le nombre seront définis selon le permis de construire.

6.1.2 Engazonnement

Toute la surface de la parcelle non bâtie, sera engazonnée avec l'utilisation, si possible, de la terre végétale du site, préalablement stockée avant le démarrage des travaux, ou avec un apport de terre et si nécessaire, de terre végétale (semis en saison).

6.2 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.2.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les entrées de l'immeuble seront équipées de bornes ou d'applique lumineuses commandées par détecteur de présence et interrupteur crépusculaire.

6.3 CLOTURES

Avec les propriétés voisines, les murs mitoyens et clôtures mitoyennes seront conservés en l'état.

6.4 RESEAUX DIVERS

6.4.1 Postes d'incendie, extincteurs

Les prestations relatives à la sécurité incendie seront à la charge de la SCCV, selon la réglementation.

6.4.2 Égouts

Le raccordement des égouts sera réalisé sur les réseaux existants de la ville.

6.4.3 Télécommunication

Il sera réalisé un raccordement au réseau téléphonique existant à proximité.

6.4.4 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

L'évacuation des eaux de pluie se fera par infiltration naturelle pour les zones engazonnées. Pour les autres zones, elle s'effectuera dans un bassin de rétention, positionné sous la rampe de parking et raccordé au réseau public, avec limiteur de débit, selon réglementation locale.



Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

