

Maître d’Ouvrage
SNC MARIGNAN RESIDENCES

Route de la Bouvarde – PARK NORD - 74370 EPAGNY METZ TESSY

NOTICE DESCRIPTIVE

ILOTS NE
SAINT GENIS POUILLY
IMMEUBLE DE LOGEMENTS

ILOTS NE – SAINT GENIS POUILLY MARIGNAN

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L’IMMEUBLE	2
2. LOCAUX PRIVATIFS & LEUR EQUIPEMENT D’HABITATION.....	5
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	11
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE	12
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L’IMMEUBLE	15
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L’IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS.....	17
7. CONTROLE & DIVERS.....	19

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- En pleine masse, en rigoles ou en puits, dans terrain de toutes natures, compris blindage éventuel suivant profils du terrain. Les travaux comprennent l'exécution de blindages de fouilles par parois berlinoises sur rue ainsi que sur mitoyens.
- Evacuation des déblais à la décharge.

1.1.2. Fondations

Semelles filantes et isolées et dallage sur terre-plein, exécutées conformément à l'étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol.

Parois moulées pour soutènement en phase de terrassement.

1.2. Murs & ossatures

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

- En béton armé coffré brut de décoffrage.
- Murs en béton armé, épaisseur suivant étude BA, coulés directement contre les parois berlinoises périphériques ou contre les R.S.O. ou Parois moulées pour soutènement en phase de terrassement.
- Parements destinés à rester bruts de décoffrage à l'intérieur. L'étanchéité des ouvrages est relativement étanche au sens du DTU 14.1.
- Cloisons séparatives de box en agglomérés de béton creux.

1.2.1.2. Murs de refends

- En béton armé brut de décoffrage
- Murs en béton armé épaisseur suivant étude BA destinés à rester apparents.
- Poteaux : en béton armé, dimensionnement et dosage acier suivant l'étude du Bureau béton armé.

1.2.2. Murs de façades

- Murs de façades en béton armé, épaisseur suivant étude du Bureau béton armé avec isolation thermique extérieure, épaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien.
- Les façades seront revêtues d'un enduit minéral épais, selon le plan de façades de l'Architecte.
- Coloris suivant l'architecte de l'opération.

1.2.3. Murs pignons

Dito article 1.2.2

1.2.4. Murs de refends

En béton armé, épaisseur suivant études du bureau béton, pour recevoir un enduit pelliculaire ou un complexe isolant dans les logements suivant plans et étude thermique.

1.3. Plancher

1.3.1. Plancher sur étages courants

- Dalle béton armé, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur structure et norme acoustique. Chape acoustique Isolation thermique en rive des planchers par rupteurs de pont thermique, positionnement suivant plans et préconisations des ingénieurs structures et fluides.
- Finition dalle en surface et en sous-face apte à recevoir les isolants et finitions décrits dans chapitres ci-après.

1.3.2. Plancher sous terrasse

Dalle en béton armé prête à recevoir une étanchéité avec isolation selon plans. Isolation thermique en rive des planchers par rupteurs de pont thermique, positionnement suivant plans et préconisations des ingénieurs structures et fluides.

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dalle en béton armé avec isolation thermique suivant préconisations des ingénieurs structure et fluides, suivant plans.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito article 1.3.3

1.4. Cloisons de distribution (autres que les murs de refends)

1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons courantes : Cloisons plâtre sur ossature métallique 72/48 mm comprenant isolant laine de verre 45mm Parement plâtre hydrofugé dans salles de bains et douches.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Dito article 1.4.1

1.4.3. Faux-plafonds et soffites

Suivant plans, faux plafond ou soffites en plaque de plâtre.

1.4.4. Cloisons des gaines techniques

Cloisons plâtre à ossature métallique 98/48 mm comprenant isolant laine de verre 45 mm

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers en BA à fût central

Escaliers et paliers en béton armé. Ils pourront être préfabriqués ou coulés en place et seront désolidarisés des murs porteurs périphériques joint souple en périphérie. Il n'y a pas de traitement spécifique entre les volées et les murs béton. Ils répondent dans leur aspect et leurs dimensions aux normes d'accessibilités handicapés.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Locaux VMC

- Local VMC situé en sous-sol -1 ou -2 de chaque bâtiment. Gainés de ventilation à charge preneur superstructure

1.6.2. Conduit de désenfumage

Désenfumage mécanique des sous-sols par gaines maçonnées et extracteurs dédiés. Rejets par édicules maçonnés et grille aluminium en applique.

1.6.3. Conduit de fumée chaufferie

Conduit de fumées de chaufferie isolé double paroi inox, passage en intérieur dans gaine technique logement coupe-feu 2h, débouchant en toiture

1.6.4. Ventilations haute et basse chaufferie

Ventilation basse par des conduits maçonnés ou gaine galvanisé débouchant en courette anglaise

Ventilation haute en conduit inox, passage en intérieur dans gaine technique logement coupe-feu 2h, débouchant en toiture

1.6.5. Ventilation et désenfumage mécanique des sous-sols

- Ventilation basse naturelle par conduits et grilles suivant réglementation et plans architectes.
- Ventilation haute et désenfumage mécanique dans des carnaux maçonnés dédiés suivant réglementation et plans architectes

1.6.6. Conduit de désenfumage circulations

Sans objet.

1.6.7. Désenfumage escalier

Châssis de désenfumage par des skydomes en toiture avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation en vigueur.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Descente d'eaux pluviales intérieures et extérieures
- Trop-plein par tube métallique.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Colonnes de chute d'eaux usées et colonnes de chute d'eaux vannes réalisées en PVC avec ventilation, passage dans gaines techniques des logements.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Réseaux en sous face de dalle réalisés par collecteur en fonte.

Protection mécanique pour les réseaux inférieurs à 1.50m.

Les cunettes périphériques sont raccordées à un réseau de regards secs.

Le caniveau pied de rampe est relié au réseau d'infiltration des EP.

1.7.4. Branchement aux égouts

- Les eaux usées et eaux vannes seront évacuées vers les égouts par canalisations en fonte et raccordées aux réseaux extérieurs de la collectivité par l'intermédiaire de regards de branchement en limite de propriété.
- Les eaux pluviales seront évacuées vers les égouts par canalisations en fonte et raccordées aux réseaux extérieurs de la collectivité par l'intermédiaire de regards de branchement en limite de propriété.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

- Sans objet.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

- Terrasses inaccessibles en toitures ou sur partie enterrée : étanchéité en feuilles bitumineuses sur isolation polyuréthane (épaisseur selon études thermiques), protégée par gravillons ou complexe végétalisé selon plans.
- Terrasses accessibles piétons sur parties enterrées : étanchéité en feuilles bitumineuses, puis complexe végétalisé ou couche filtrante sous gravillons et forme en tout venant, finition par béton désactivé ou stabilisé ou par enrobé selon plans.
- Terrasses accessibles sur zones parkings : étanchéité en feuilles bitumineuses, protégée par enrobé selon plans.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilation et conduits divers

- Sortie en toiture terrasse et sur couverture des ventilations, VMC.
- Grilles de ventilation pour VH gaines ascenseurs.

2. LOCAUX PRIVATIFS & LEUR EQUIPEMENT D'HABITATION

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes dans pièces principales

2.1.1.1. Séjours

- Revêtement en carrelage par dalles en grès émaillé 45 x 45cm, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, pose collée au mortier colle, pose droite. Plinthes assorties à bord arrondis en périphérie de ces pièces. Classement U3P3

2.1.1.2. Chambres et placards attenants à ces pièces

Parquet stratifié épaisseur 8 mm, âmes en panneau de fibres haute densité et parement en résine mélaminé une coloris dans la gamme du fabricant proposé, pose flottante, compris plinthes assorties.

2.1.2. Sols et plinthes dans pièces de service

2.1.2.1. Cuisines et cuisines ouvertes sur séjour

Dito article 2.1.1.1

2.1.2.2. WC

- Dito article 2.1.1.1

2.1.2.3. Salles de bains

Dito article 2.1.2.2

Selon prescriptions techniques, la pose pourra être collée sur chape béton.

2.1.3. Sols et plinthes dans les entrées et dégagements

Dito article 2.1.1.1

2.1.4. Sols des balcons et des loggias et terrasses jardins privatifs

2.1.4.1. Sur parties étanchées (terrasses)

Carreaux grés cérame 60 x 60 cm, aspect structuré R11, sur plots réglable,

2.1.4.2. Sur parties non étanchées

Carreaux grés cérame 60 x 60 cm, aspect structuré R11, sur plots réglable,

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduit, peinture ou papier peint)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains et douches : Revêtement faïence 20 x 40 cm 3 faces baignoires et douches toute hauteur

2.3. Plafonds (finition avant peinture)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures

Dalle en béton armé coffrage lisse ou faux plafond en plaques de plâtre sur zone de passage de gaines dans certains appartements (localisation selon plans).

2.3.2. Plafond des loggias

Dalle en béton armé coffrage lisse et peinture pliolithe.

2.3.3. Sous-face des balcons

Les sous faces de balcons recevront une peinture pliolithe

2.4. Menuiseries extérieures (suivant plans Architecte)

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, menuiseries PVC monobloc teinte gris clair extérieure avec double vitrage selon étude thermique et acoustique. Bouches d'entrée d'air incorporées aux traverses hautes ou aux caissons de volets roulants selon normes acoustiques.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Toutes pièces

Volets roulants encastré dans réservation bardage (localisation selon plans). Lames aluminium ou PVC double parois. Motorisation par télécommande électrique sans fil pour les volets roulants de l'ensemble des portes-fenêtres et fenêtres.

2.5.2. Pièces de services

Sans objet.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Portes intérieures

Huissieries bois dans les cloisons et murs des logements pour portes intérieures.

Porte isoplane à âme en panneau alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, double béquille sur ferrure bec de canne, bouton de condamnation pour les portes des salles de bains et WC et ½ tour pour les portes des chambres.

Parement de finition au choix de l'architecte.

- Garniture de portes
- Butées de portes.

2.6.2. Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.3. Portes palières

- Huisserie métallique avec joint isophonique.
- Porte palière à âme métallique, étiquetée A+, (classée A2P1* pour la serrure, BP1 pour le bloc-porte) et parement en bois peint sur le côté palier, avec système anti-dégondage, serrure 3 points condamnable par cylindre sur organigramme de l'immeuble, seuil à la suisse, microviseur, entrebâilleur, numérotation, butée de porte en caoutchouc fixée au sol.

2.6.4. Portes de placards

- Façades mélaminées blanches coulissantes ou pivotantes coloris blanc, étiquetées A+, avec fourrure verticale en sapin peint sur toute hauteur, selon plans et sur entrée seulement.
- Équipement intérieur des placards : sans objet

2.6.5. Portes de locaux de rangement ou dressing suivant plans

Sans objet.

2.6.6. Moulures et habillages

Couvre-joint décoratifs rapportés sur les huisseries des portes palières, côtés intérieur et extérieur.

2.6.7. Ouvrages divers

Trappes techniques bois sur gaine, selon demande du bureau d'études fluides.

2.7. Serrurerie – Garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en acier laqué et vitré, détail suivant plans Architecte, conformes à la réglementation

2.7.2. Portes du hall d'entrée et fermetures du sas côté jardin

- Menuiseries du sas et du hall d'entrée : portes en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail largeur 90 cm mini de passage libre (accessibilité)
- ventouses électromagnétiques encastrées de 600 kg (gâches électriques proscrites), à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone des lgts et/ou le bouton intérieur de décondamnation

2.7.3. Ouvrages divers

- Grilles gaines de ventilations.
- Portes métalliques laquées d'usine.
- Mains courantes escaliers.

2.8. Peintures – Papiers – Tentures

2.8.1. Peinture extérieure et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet (finition en usine).

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet (finition en usine)

2.8.2. Peinture intérieure

Peinture acrylique lisse, lessivable.

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

2 couches de peinture acrylique satinée

2.8.2.2. Murs et cloisons

2 couches de peinture lisse

2.8.2.3. Sur canalisations de chauffage et divers

Sur toutes les canalisations apparentes de plomberie, alimentation et vidange 2 couches de peinture acrylique finition satinée blanche.

2.8.2.4. Plafonds

2 couches de peinture mate sur les plafonds de toutes les pièces.

Peinture sous dalles BA, prédalles ou sur plafond plaque de plâtre. Pour certains appartements (selon plans), faux-plafonds plaque de plâtre sur ossature recevant 2 couches de peinture.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.1.1. Distribution d'eau froide

Distribution eau froide en tube multicouche ou PER sous fourreau en dalle Tube multicouche en gaine technique et pour la remontée aux appareils.

En gaine technique palière robinet d'arrêt pour isolement et emplacement pour compteur (manchette)

Achat ou location de compteur EF à la charge de l'acquéreur.

Le piquage d'un appareil à l'autre pourra s'effectuer en apparent.

2.9.1.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Depuis chaudière collective, en tube multicouche ou PER sous fourreau en dalle et incorporé en cloison et doublage et tube cuivre écroui ou PER pour la remontée aux appareils

2.9.1.3. Production et distribution d'eau chaude

Production eau chaude sanitaire par chaudière collective gaz

2.9.1.4. Evacuation

Par canalisations PVC, diamètre suivant normes en vigueur.

2.9.1.5. Distribution de gaz

Pas de gaz dans les logements.

2.9.1.6. Branchements en attente

Robinet EF et évacuation en attente pour lave-linge et lave-vaisselle, emplacement dans cuisines ou salle de bains suivant plans.

2.9.1.7. Appareils sanitaires couleur blanche

- Branchement en attente : 1 attente pour machine à laver sous vasque salle de bains et 1 pour lave-vaisselle sous évier avec robinet applique et siphon tubulaire
- Baignoire acrylique de 170 x 70cm avec robinet mitigeur bain-douche thermostatique mural chromé
- Receveur douche, dimensions et localisation suivant plans, avec mitigeur thermostatique mural comprenant flexible et douchette
- plan-vasque post formé avec plateau et dossier monobloc, posé sur meuble deux portes, une étagère, un miroir toute largeur, bandeau lumineux à spots
- Cuvette WC suspendu

2.9.2. Equipement électrique

2.9.2.1. Type d'installation

- Installation conforme à la NFC 15-100.
- Installation encastrée dans dalles, murs et cloisons, suivant réglementation, appareillage de marque NF avec protection des circuits par dispositifs différentiels à haute sensibilité DDHS 30 mA et disjoncteurs secondaires.
- Attentes lumineuses par dispositifs de connexion des luminaires DCL.

2.9.2.2. Puissance à desservir

Disjoncteurs de 6, 9 ou 12 kVA suivant type de logement et étude Fluides.

2.9.2.3. Installation

- Equipements des logements : Tableau de protection
- Entrée : 1 point lumineux central en VV ou sur bouton-poussoir- 1 PC 16A+T
- WC : 1 point lumineux central commandé en SA
- Salle de bains : 1 point lumineux commandé en SA – 1 point lumineux en applique commandé en SA - 1 PC 16A+T en hauteur - 1 PC 16A+T directe dite spécialisée (lave-linge)
- Séjour : 5 PC 16A+T – 1 point lumineux commandé en SA
- Cuisine : 1 point lumineux central en SA – 1 point lumineux en applique en SA - 6 PC 16A+T dont 4 situées en hauteur - 1 PC 32A+T pour cuisson – 2 PC 16A+T directes dites spécialisées (lave-vaisselle, four)
- Chambres : 1 point lumineux central en SA - 3 PC 16A+T
- Rangement : 1 point lumineux central en SA - 1 PC 16A+T
- Alimentation électrique des volets roulants des portes fenêtres suivant localisation
- Sonnerie de porte palière : Bouton poussoir lumineux porte étiquette dans parties communes, ronfleur dans hall d'entrée logement.
- TV/ Réseau : 1 prise TV / FM dans séjour et dans une chambre 1 prise RJ45 dans séjour, et dans chaque chambre
- Interphone : Combiné audio et vidéo avec commande d'ouverture de la porte de l'immeuble depuis le logement.

- Terrasse et balcon : 1 applique suivant appartement commandée par inter SA, 1PC 16A+T étanche.

2.9.2.4. Sonnerie porte palière

Bouton poussoir et sonnerie.

2.9.3. Chauffage et ventilation

2.9.3.1. Températures garanties dans les diverses pièces par températures minimum extérieures de base de -12°C

- + 19°C dans les pièces principales, en température intérieure moyenne.
- + 19°C dans salle de bain et salle d'eau.

2.9.3.2. Chauffage

- Type d'installation : Le chauffage est assuré par une chaudière collective en sous-sol
- Appareils émission de chaleur : Radiateurs hydrauliques à panneaux habillés avec robinets thermostatiques. Sèche serviette version à eau chaude seulement en salle de bains équipés d'un robinet simple.
- Distribution : Tubes polyéthylène réticulé sous fourreau.
Régulation générale par thermostat programmable placé dans séjour ou entrée, programmation hebdomadaire.

2.9.3.3. Ventilation simple flux

- Entrées d'air hygroréglables situées dans les huisseries des baies vitrées ou en coffre de volet roulant ou en traversée de murs pour chacune des pièces principales (séjour et chambres).
- Bouches d'extraction hygroréglables disposées dans toutes les pièces humides (cuisines, WC, salles de bain, salles d'eau, buanderie) raccordées à des conduits verticaux réalisés en acier galvanisé disposés en gaines techniques logements.
- Extraction par groupe moto-ventilateur disposé en sous-sol.
- VMC hygro type B.

2.9.3.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangements

2.9.4.1. Placards

Sans objet

2.9.5. Equipements de télécommunication

2.9.5.1. Télévision - FM

- Réception par antenne hertzienne collective : avec les dispositions nécessaires pour la réception de la TNT ainsi que la radio FM. Desserte interne des logements conforme à la NFC-15-100 - amendement 3
- Opération raccordable au réseau câblé (raccordement au frais de la copropriété).
- Distribution depuis gaine palière jusqu'aux prises logement via le boîtier de répartition.
- 2 prises RJ45 télévision et/ou téléphonie-internet en séjour et une prise RJ45 télévision et/ou téléphonie-internet en chambres 1 et 2 selon plan.

2.9.5.2. Téléphone / Fibre optique

- Cf 2.9.6.1

- Câblage en fibre optique dans le bâtiment depuis le point de raccordement concessionnaire (en sous-sol) jusqu'aux tableaux électriques des logements.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale du hall d'entrée d'immeuble

- Ouverture de la porte par visiophone blanc de type mains libres, sans combiné, secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.
- Ouverture de la deuxième porte d'entrée du hall du bâtiment par digicode et lecteur de badge VIGIK. Bouton poussoir de décondamnation côté hall.

2.10. Equipements extérieurs

Robinet de puisage extérieur sur les terrasses en attique.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

Sans objet.

3.2. Sur balcons, Cellier ouvert et jardin d'hiver ouvert (selon plans)

Voir description balcons ou terrasses

3.3. Boxes et parkings couverts

Stationnements conformes à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

3.3.1. Murs ou cloisons

En béton armé brut de décoffrage, séparations en cloisons agglomérés d'épaisseur suivant plans.

3.3.2. Plafonds

Dalles en béton armé sous face brute de décoffrage, avec ou sans projection isolante, suivant préconisation des bureaux d'études.

3.3.3. Sols

Béton brut

3.3.4. Porte principale d'accès

- Porte basculante en haut de rampe : ouverture motorisée commandée par émetteur et récepteur radio (fourniture d'un émetteur par place de stationnement). Système de fermeture automatisé conforme à la norme CE EN 13241 tablier en acier galvanisé
- Portes basculantes manuelles métalliques pour les boxes fermés, serrure 2 points.

3.3.5. Ventilation

Ventilation et désenfumage des parkings aux sous-sols par ventilation mécanique conformément à la réglementation en vigueur. Amenées d'air naturelles par grilles.

3.3.6. Equipement électrique

- Eclairage des circulations par luminaires sur détecteur de présence pour la totalité du parking (il n'est pas prévu d'éclairage à l'intérieur des boxes individuels ou parkings).
- Eclairage de sécurité conforme à la réglementation en vigueur pour les circulations.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Grès cérame pleine masse avec plinthes assorties.

4.1.2. Parois

Revêtement mural décoratif vinylique, suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux plafond suspendu en plaques de plâtre et plaques acoustiques. Peinture acrylique.

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant plan de décoration de l'architecte, par miroir, luminaires.

4.1.5. Porte d'entrée – Accès hall immeuble

Ensemble menuiserie acier laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques. Depuis l'extérieur, platine de rue anti vandale à défilement ou à bouton "porte nom". Lecteur de proximité VIGIC MACROLON. Bouton intérieur de décondamnation. porte d'entrée d'une largeur de 90 cm 1 ventail

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE en acier thermolaqué résistance à la corrosion de classe 2, anti-vandalisme de grade 5, portillons avec porte noms et serrures multipoints

4.1.7. Panneaux sécurité incendie

Sans objet

4.1.8. Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.9. Chauffage

Sans objet.

4.1.10. Equipement électrique

- Eclairage de par spots encastrés ou plafonniers ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence, suivant décoration de l'architecte, réglementation et normes en vigueur.
- Eclairage de sécurité conforme à la réglementation et aux normes en vigueur.
- Interrupteurs, prises et détecteurs de mouvement.

4.2. Circulation des paliers d'étages

4.2.1. Sols

Revêtement Sol PVC adapté au trafic avec plinthes bois peintes classement du PVC : U3P3

4.2.2. Murs

Revêtement mural décoratif vinylique, poids 300g/m², suivant plan de décoration de l'architecte (dito RDC)

4.2.3. Plafonds

Peinture.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes sur escalier

Portes âme pleine avec fermeture automatique. Peinture acrylique satinée.

4.2.7. Equipement électrique

- Plafonniers basse consommation commandés par détecteurs de présence.
- 1 PC 16A dans gaine SG palière.
 - o Eclairage de sécurité conforme à la réglementation et aux normes en vigueur.
 - o Interrupteurs, prises et détecteurs de mouvement.

4.2.8. Portes gaines techniques

Sur huisseries bois : porte à âmes pleines avec finition peinture, pare flamme ¼ heure. Quincaillerie carré ou triangulaire et rosace adaptée au service des concessionnaires.

4.3. Circulation du sous-sol

4.3.1. Sols

Dégagement et SAS d'accès aux escalier et ascenseur :

Sol = peinture

Murs/plafonds = Projection goutelette

4.3.2. Murs

- En béton ou cloisons agglomérés.
- En béton brut de décoffrage.

4.3.3. Plafonds

Dalles en béton armé sous face brute de décoffrage, avec ou sans projection isolante suivant localisation et étude thermique.

4.3.4. Portes

- Portes à âme pleine avec fermeture automatique hydraulique. Peinture acrylique satinée. Quincaillerie bec de cane avec cylindre sur organigramme.
- Demi-cylindre avec bouton moleté, selon règles de sécurité.

4.3.5. Eclairage

- Eclairage des circulations par luminaires étanches sur détecteur de présence pour la totalité du parking (il n'est pas prévu d'éclairage à l'intérieur des boxes individuels).
- Eclairage de sécurité conforme à la réglementation et aux normes en vigueur.

4.4. Cages d'escaliers d'accès aux étages (depuis RDC)

4.4.1. Sols

Sol béton revêtu d'une peinture

4.4.2. Murs

Mur béton recevant un enduit fin projeté de propreté.

4.4.3. Plafonds et sous-face de l'escalier

Surface recevant un enduit fin projeté de propreté.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

- En béton brut. Traitement des nez de marches Peinture de sol dito palier, de la première et dernière contremarche conforme à la réglementation handicapée. Bande podotactile sur paliers.
- Main courante métallique peinte réglementaire handicapés, ou garde-corps selon dessin de l'architecte.

4.4.5. Chauffage – Ventilation

Sans objet.

4.4.6. Eclairage

Luminaires en applique commandés par détecteurs de présence.

4.5. Cage d'escalier au sous-sol

Dito 4.4.,

4.6. Locaux communs

4.6.1. Local vélos en sous-sol

- Sol : sol brut.
- Plafond : Brut (isolant thermique en sous-face si besoin)
- Murs : Brut
- Eclairage : sur détecteur de présence, par réglettes fluo.

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Local de stockage poubelles pour ordures ménagères au sous-sol

- Sans objet, présence de Molocks à l'entrée de la résidence.

4.7.2. Chaufferie collective gaz

Sol : sol brut.

Plafond : Brut (isolant thermique en sous-face si besoin)

Murs : Brut

4.7.3. Local surpresseur

Sans objet.

4.7.4. Local technique

- Sol : brut
- Plafond : dalle béton brut avec éventuellement projection isolante.
- Murs : béton brut ou aggloméré, brut.
- Eclairage : sur interrupteur simple allumage, sur minuterie.
- Porte : bois prépeint à âme pleine, ferme-porte automatique et cylindre fermeture 1 point. robinet de puisage avec un vidoir

4.7.5. Local fibre

- Sol : dalle brute
- Plafond : dalle béton brut avec éventuellement projection isolante.
- Murs : béton brut ou aggloméré.
- Porte : bois prépeint à âme pleine, ferme-porte automatique et cylindre fermeture 1 point.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Sans objet (appareil sans local, machinerie intégrée à la gaine).

4.7.7. Ventilation mécanique des parkings

Les extracteurs de désenfumage mécanique sont installés dans les carreaux dédiés à la ventilation haute de chaque sous-sol, selon plans.

4.7.8. Emplacement VMC logements

Appareil d'extraction dans locaux dédiés au sous-sol, suivant plans.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur

- Ascenseur électrique avec machinerie dans gaine, installation suivant normes en vigueur. Vitesse variable selon la charge de la cabine (1 m/s) 630 kg 8 personnes). Moteur à variation de fréquence + dispositif de transmission sans réducteur de vitesse. Machinerie à traction électromagnétique en partie haute dans un édicule ou embarquée en gaine si respect des exigences acoustiques de la certification.
- Panneau de commande anti vandale toute hauteur
- Cabine : avec éclairage, sol carrelage identique à celui du hall, alarme et éclairage encastré au plafond basse tension sur transformateur, ampoules LED efficacité mini de 75 lm/W, anti-vandale. Portes coulissantes automatiques sur cabine, en inox, miroir mi -hauteur et barre de maintien.
- Habillage mural durable résistant aux chocs et aux rayures : inox grainé, stratifié
- Portes palières inox en Rdc et peintes dans les étages. Indicateur de niveaux et de sens de la marche.
- Contact VIGIK extérieur aux sous-sols pour accès aux étages, et contact VIGIK en cabine pour accès aux sous-sols. Alarme type GSM.
- Traitement d'étanchéité et relevage de la fosse y compris report d'alarme

5.2. Chauffage – Eau chaude

Sans objet.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

- Raccordement en attente Orange
- Distribution en colonnes montantes dans gaines réserves à cet effet sur paliers d'étages.
- Installation précâblée dans gaine technique.

5.3.2. TV et radio

Selon 2.9.6.1 ci-avant.

5.3.3. Alarme, télésurveillance

Pour les parties communes : liaison câblée des alarmes techniques VMC, par voyant de mise en défaut au rez-de-chaussée

5.3.4. Fibre optique

- Installation précâblée en fibre optique entre la desserte fibre optique de la résidence et chaque tableau abonné logement. Cheminement dans gaine technique. Raccordement de l'immeuble depuis le domaine public au choix de la copropriété, en fonction des opérateurs présents sur la commune.
- Fourreaux en attente permettant le raccordement ultérieur au réseau câblé, sur demande de la copropriété, si celui-ci est présent.

5.4. Réception, stockage & évacuation des ordures ménagères

Sans objet

5.5. Ventilation mécanique

5.5.1. Appartements

Appareil d'extraction situé en sous-sol suivant plan.

5.5.2. Sous-sol

Voir articles 3.2.5. et 4.7.7.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

Selon prescriptions des concessionnaires.

5.6.2. Surpresseur, réducteurs, traitements

- Surpresseur : Néant
- Réducteur de pression : sur chaque alimentation eau froide des logements en gaine technique palière si nécessaire
- Traitement d'eau : sans objet

5.6.3. Colonnes montantes

En tube cuivre écroui NF ou similaire avec système anti-bélier.

5.6.4. Branchements particuliers

Robinet d'arrêt avec by-pass à l'intérieur de l'une des gaines techniques palières suivant plans permettant la pose éventuelle d'un compteur individuel ou divisionnaire, aux frais du copropriétaires. Vannes d'arrêts, clapets antiretour, pose des compteurs individuels (frais de branchement et de raccordement) conformément aux préconisations du concessionnaire. Repérage et étiquetage.

Pose des compteurs pour les locaux communs (local OM, point d'eau pour entretien des PC...) conformément aux préconisations du concessionnaire.

Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression à décrire. Matériel NF, selon nécessité technique et en fonction des indications concessionnaire.

Traitement d'eau antitartre et anti-corrosion à mettre en place si l'eau du réseau public dépasse un TH de 20°f.

1 comptage Services Généraux, 1 comptage parking (éclairage, ventilation, porte automatique...), 1 comptage éclairage extérieur/jardin commun, 1 comptage ascenseurs, 1 comptage chaufferie collective

5.6.5. Pompe de relevage eaux pluviales et des drains

Pompe de relevage des eaux pluviales des patios et des drains dans regard maçonné en sous-sol -2.

5.7. Alimentation en gaz

Alimentation en gaz des chaufferies depuis coffret de détente comptage coupure extérieur.
Liaison extérieure en tube PE Gaz à bande jaune

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptage des services généraux

Un comptage pour services généraux de l'ensemble de la résidence (parties communes, VMC, ascenseur, portier robot, éclairage extérieur, équipements communs, éclairage circulations du parking, désenfumage des parkings, portail d'accès, etc...).

5.8.2. Colonnes montantes

Réalisées suivant normes ENEDIS dans les gaines techniques suivant plans.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

- Comptage ENEDIS sur tableaux des appartements avec téléreport, selon préconisation du service concessionnaire.
- Abonnement à la charge de chaque acquéreur.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie & parkings

6.1.1. Voirie d'accès

Sans objet .

6.1.2. Trottoirs

Revêtement en enrobé.

6.1.3. Parkings visiteurs

Revêtement en béton désactivé ou enrobé selon localisation.

6.2. Circulation des piétons

- Accès au hall d'entrée du bâtiment depuis la rue.
- Ouverture par ventouses électromagnétiques commandées par vidéophone.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Plantations

Suivant les aménagements extérieurs de l'architecte et les préconisations du permis de construire.

6.3.2. Engazonnement

Pour l'ensemble des jardins privés. Suivant plan d'aménagement espaces verts.

6.3.3. Arrosage

Sans objet.

6.3.4. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.5. Chemins de promenade

Selon plan des espaces verts.

6.4. Eclairage extérieur

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par luminaires en applique.

6.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts

Eclairage des circulations piétons par bornes basses lumineuses, conformes à la norme d'éclairage.

6.5. Réseaux divers

6.5.1. Eau

Alimentation sur réseau eau potable du concessionnaire.

6.5.2. Gaz

Coffrets GDF de coupure en limite de propriété, encastré dans un mur maçonné.

6.5.3. Electricité

Coffrets EDF de coupure en limite de propriété, encastré dans un mur maçonné.

6.5.4. Chauffage urbain

Sans objet.

6.5.5. Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs en sous-sols : à charge du syndic de copropriété.

6.5.6. Egout

Raccordement des Eaux Usées, Eaux Vannes à l'égout sur le réseau public.

6.5.7. Epuration des eaux

Sans objet.

6.5.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau du concessionnaire.

6.5.9. Drainage du terrain

Sans objet.

6.5.10. Réseau EP

Raccordement des Eaux Pluviales à l'égout sur le réseau public.

7. CONTROLE & DIVERS

- 7.1.** Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- 7.2.** Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la SNC se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- 7.3.** Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.
- 7.4.** Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- 7.5.** Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre de conception, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6.** Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.