spie batign

SOGEPROM-PR



DUNKERQUE - HELIANTHE

CONSTRUCTION DE 135 LOGEMENTS EN ACCESSION ET 125 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

La présente notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968.

Généralités :

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme. Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire
- aux règles de construction et de sécurité
- à la réglementation énergétique 2020 et à la réglementation handicapée effective au dépôt de Permis de Construire

L'opération fait l'objet d'une certification NF Habitat HQE et du label Biodivercity.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
Les prestations, natures de matériaux et marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence comme précisant la qualité des prestations.
Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure ainsi que l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc…) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et/ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par l'Architecte.
Les teintes, coloris et finitions des façades, généralement déterminées dans le cadre du permis de construire, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, et le Maître d'ouvrage.
Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, revêtement stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix seront effectués par la société Maître d'ouvrage.
Il est rappelé que le plâtre et le béton entrainent inévitablement de légères fissures, surtout en liaison avec d'autres matériaux ; fissures normales qui ne rentrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.
Il est également rappelé que le parking sera conçu pour répondre à un risque d'inondation pour une occurrence décennale.
Des traces d'humidité peuvent également apparaitre aux murs ou sols en dehors de ces périodes de crues.

Est considérée comme chambre principale, la chambre la plus grande en surface au sol (y compris surface de placard).
Sont considérées comme pièces principales : séjour, salle à manger, chambres
Et pièces de services : cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau.

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 4
1.1. Infrastructure 4
1.2. Murs et ossature 4
1.3. Planchers 4
1.4. Cloisons de distribution 5
1.5. Escaliers 5
1.6. Conduits de fumée et de ventilation 5
1.7. Chutes et grosses canalisations 6
1.8. Toitures 6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 6
2.1. Sols et plinthes 6
2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures) 7
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures) 8
2.4. Menuiseries extérieures 8
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire 9
2.6. Menuiseries intérieures 9
2.7. Serrurerie et garde-corps 10
2.8. Peintures, papiers, tentures 10
2.9. Equipements intérieurs 11
3. ANNEXES PRIVATIVES 15
3.1. Caves, celliers, greniers 15
3.2. Parkings extérieurs 15
3.3. Parkings souterrains 16
3.4. Boxes 16
3.5. Bornes de recharge véhicule 16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 16
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble 16
4.2. Circulations du rez-de-chaussée et en étages 16
4.3. Cage d'escalier 16
4.4. Cage d'escalier d'accès au sous-sol 17
4.5. Locaux techniques 17
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 18
5.1. Ascenseurs et monte-charges 18
5.2. Chauffage, eau chaude 18
5.3. Télécommunications 18
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères 18
5.5. Ventilation des locaux 18
5.6. Alimentation en eau 18
5.7. Alimentation en gaz 18
5.8. Alimentation en électricité 19
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 19
6.1. Voirie et parkings 19
6.2. Circulations des piétons 19

6.3. Espaces verts 19
6.4. Aires de jeux et équipements sportifs 20
6.5. Eclairage extérieur 20
6.6. Clôtures 20
6.7. Réseaux divers 20

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles
Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires.

1.1.2. Fondations
Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols.

1.2. Murs et ossature

NOTA : les épaisseurs et les armatures seront calculées par le bureau d'études béton armé, en tenant compte des impératifs de solidité, de résistance au feu et acoustique, les valeurs ci-après mentionnées ne sont donc qu'indicatives.

1.2.1. Murs du sous-sol
Murs périphériques et de refends en voiles béton armé épaisseur selon étude béton armé.

1.2.2. Murs de façades
Mur en béton armé ou maçonnerie béton et isolation par l'intérieur et l'extérieure.
Revêtements extérieurs en bardage métallique conformément au permis de construire.
Réservations pour les baies. Modification ou adaptation selon études techniques et thermiques.

1.2.3. Murs pignons
Sans objet.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)
Voiles béton ou maçonnerie en agglomérés de béton.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus
Dito porteurs ou cloison légère acoustique type SAD ou équivalent.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers bas du sous-sol
Dalle béton armé épaisseur selon étude béton armé, études de sols et préconisations du bureau de contrôle.

1.3.2. Planchers bas du Rez de Chaussée
Plancher porté en béton armé d'épaisseur suivant étude béton armé compris décaissé en fonction des revêtement de sol, avec isolant thermique selon étude thermique.

1.3.3. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Epaisseurs suivant calcul du bureau d'études structure. Réservation pour bac à douche encastré suivant localisation.
Suivant exigences techniques (passage de réseaux VMC,…), les planchers pourront être habillés en sous face par un faux plafonds de type plaques de plâtre vissés sur ossature métallique suivant localisation.

1.3.4. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés (y compris cellule d'activités) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.
Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés (poubelles, vélos, …) par flocage conformément à l'étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales :

Réalisation du cloisonnement des logements par cloisons constituées de deux plaques de plâtre fixées sur interface support.
Celles séparant les zones jour / nuit seront de même nature.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type SPEC ou équivalent.

1.4.3. Gaines verticales entre logements

Gaines techniques réalisées en plaques de plâtre de type PLACOSTIL ou similaire, épaisseur selon réglementation acoustique. Trappes d'accès aux gaines techniques en bois, démontables, isolées selon étude acoustique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers des parties communes.

Escalier principal en béton préfabriqué ou coulé en place, marches non jointives avec les murs périphériques.
Escalier d'accès au sous-sol en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Les escaliers des parties communes ont la fonction d'escalier de secours.

1.5.3. Escaliers des duplex

Les escaliers intérieurs des logements duplex seront réalisés en bois, finition vernis incolore ou peint, au choix du client dans la gamme proposée par le promoteur. Escaliers avec marches, garde-corps, mains courantes et limons, conformes à la réglementation Personnes à Mobilité Réduite.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de désenfumage des circulations de l'immeuble

Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Les conduits de ventilation mécanique contrôlée en acier galvanisé, classé M0, seront prévus pour assurer l'extraction de l'air vicié dans les logements selon le principe de la ventilation mécanique simple flux collective hygroréglable B permanente type C4. Ces collecteurs seront implantés dans des gaines techniques intérieures (collecteurs verticaux), soffites et faux plafonds éventuels et en faux plafond coupe-feu 1 heure pour les dévoiements jusqu'au débouché en toiture pour le raccordement à l'extracteur installé en toiture (zone technique extérieure).

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC et situées en gaines techniques à travers les logements ou soffites verticales telles que représentées en plan.

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC et dissimulées derrière le bardage..

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales extérieur. Les collecteurs pourront transiter par le parking en sous-sol afin d'être évacués vers les bassins d'infiltration enterrés et la cuve d'arrosage.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes uniques (ou unitaires eaux usées et eaux vannes) sous avis technique
En tuyaux PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute et aux changements de parcours horizontal, ventilations de chute en tuyaux PVC.
PVC avec isolation acoustique pour les dévoiements dans les parties privatives.
Têtes de chutes débouchant en toiture pour ventilation primaire ou clapet antiretour (évents à clapet) en gaines techniques intérieures suivant cas
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux usées extérieur. Les collecteurs pourront transiter par le parking en sous-sol afin d'être évacués vers le collecteur extérieur

1.7.3. Branchements aux égouts

Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC renforcé ou suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en tôle, suivant les plans de l'architecte. L'ensemble des conduits arrivera en terrasses techniques.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, entrées et dégagements

Les sols présenteront un classement UPEC selon certification NF Habitat HQE

- **Salle de séjour**

Revêtement flottant en lames stratifiées, finition parquet sur sous-couche acoustique de la série LAMINATE CLASSIC des établissements QUICKSTEP ou équivalent. Plinthes blanches finies d'usine.
Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

- **Cuisine**

Les revêtements en cuisine seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Chambres**

Les revêtements en chambres seront les mêmes qu'en salle de séjour.

- **Entrée, rangement et dégagement**

Les revêtements en hall et dégagement seront les mêmes qu'en salle de séjour.

2.1.2. *Sols et plinthes des pièces de service*

- **Salle de bain et Salle de douche**

Carrelage type grès cérame 60x60 de la gamme CAMDEN des établissements CAROTECH ou équivalent, pose collée droite sur chape acoustique mince type fermacoustic ou sur chape maigre acoustique type assour ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

- ***WC et Cellier avec lave-linge***

Carrelage type grès cérame 60x60 de la gamme CAMDEN des établissements CAROTECH ou équivalent, pose collée droite sur chape acoustique mince type fermacoustic ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage selon disponibilité fournisseur.

Il y aura des barres de seuils entre les pièces revêtues de parquet stratifié et celles revêtues de carrelages

2.1.3. Sols des balcons, loggias et terrasses

Béton brut sur balcons suivant plans.

Les sous faces des balcons et des loggias seront brutes

Les terrasses étanchées seront revêtues de dalles posées sur plots.

2.2. Revêtements muraux (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain)

Carreaux de faïence murale 20x60 jointoyés de la gamme CAMDEN des établissements CAROTECH ou équivalent.
Différents choix de coloris dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
Profilé de finition en aluminium.

- **En salle de bain avec baignoire**

Hauteur huisserie autour de la baignoire y compris habillage du tablier et de la paillasse de la baignoire suivant plans.

- **Salle de bain avec douche**

Toute hauteur autour du receveur de douche. (si la hauteur sous plafond ne dépasse pas 2m50, sinon la faïence s'arrêtera à 2m50 du sol)

- **Lavabo en SdB ou SdE**

Sans-objet pour les meubles vasques de 80cm minimum.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

- **Lave mains en WC**

Pour les lave-mains, il est prévu de mettre en œuvre un revêtement mural sur une hauteur de 30cm.

- **Cuisine**

Les éviers n'étant pas inclus, la mise en œuvre d'un revêtement mural (crédence, faïence, …) au droit de l'évier pour protéger des protections d'eau au droit de l'évier et faciliter le nettoyage est à la charge de l'acquéreur.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton et enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (ou partiellement par soffites) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations ou différences de niveaux de plafond suivant les contraintes techniques. Finition peinture deux couches.

2.3.2. Sous - face des balcons

Béton brut

2.4. Menuiseries extérieures

Les ensembles portes-fenêtres, volets roulants auront un affaiblissement acoustique conforme au classement des façades.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres seront en aluminium laqué au rez-de-chaussée et en PVC dans les étages (teinte à définir par l'architecte suivant permis de construire), ou localement en aluminium laqué pour les châssis arrondis en angle des bâtiments, ouvrant à la française à 1,2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres situées en cuisine disposeront, au minimum d'un ouvrant oscillo-battant (sauf si porte fenêtre toute hauteur).
Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type opalin à tous les niveaux.

Les dimensions seront suivant les plans architecte.

2.4.1. Menuiseries extérieures des parties communes

Elles seront, le cas échéant, de même nature que les menuiseries extérieures des logements du niveau concerné.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Dans toutes les pièces :

Volets roulants aluminium avec coffre isolé (hormis pour les châssis arrondis en angle), commandes manuelles pour les logements de type T1, T2 et T3, commandes motorisées pour les logements de type T4 et T5.
Les volets roulants des baies du RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.
Les châssis arrondis en angle seront équipés de rideaux occultants.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois ou pour les trappes de visite des gaines techniques.
Les huisseries des portes seront en bois des établissements DEYA, HUET, MALERBA ou équivalent.

2.6.2. Portes intérieures

- **Toutes portes intérieures (sauf entre séjour et dégagement)**

Portes à âme alvéolaire pré-peinte de 40mm avec parements rainurés de la gamme ZEN FIBER des établissements MALERBA ou équivalent selon choix architecte.

- **Porte de distribution entre séjour et dégagement**

Portes à âme alvéolaire pré-peinte ou laquée de 40 mm selon choix architecte. De la gamme LOUNGE FIBER des établissements MALERBA ou équivalent.

- **Quincaillerie**

En forme de rosace, en aluminium teinte inox, laiton, nickel mat ou aluminium brossé selon choix architecte.
- bec de canne à condamnation pour les portes des salles d'eau, salles de bains et WC.
- Pêne dormant ½ tour pour les chambres.
- Serrure à larder bec de canne pour les séjours et cuisines.
- butée de porte en aluminium brossé et caoutchouc noir.

2.6.3. Porte palière :

Bloc porte palier avec finition stratifié ou à peindre, teinte selon choix architecte.
Serrure de sûreté 3 points A2P 1* et cylindre de sécurité A2P 1*.
Béquille et garniture en aluminium teinte inox, laiton nickel mat ou aluminium brossé selon choix architecte.
Bloc porte équipé d'un microviseur.

2.6.4. Porte d'entrée des logements indépendants :

Bloc porte d'entrée de chez MALERBA ou équivalent.
Serrure de sûreté 3 points A2P 1* et cylindre de sécurité A2P 1*.

2.6.5. Portes de placards (suivant plans de vente):

Portes pivotantes, finition mélaminé blanc pour les placards inférieurs ou égaux à 0,80 mètre de large.
Portes coulissantes, finition mélaminé blanc, pour les placards d'une largeur supérieure à 0.80m.

2.6.6. Equipements des placards du paragraphe 2.6.4

L'aménagement intérieur du placard comprendra :
Largeur de placard inférieur à 120 cm : Tablette + barre de penderie.
Largeur de placard supérieur à 120 cm : Bloc de 4 étagères sur une largeur de 40 cm à 60 cm maxi, tablette chapelière et barre de penderie.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Barres d'appuis

Sans objet

2.7.2. Garde-corps espaces extérieurs et porte fenêtres

Suivant les plans de façades, garde-corps métalliques avec structure en aluminium ou acier laqué selon choix architecte, remplissage en verre clair. Ils seront fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux suivant plans. Remplissage en maille métallique déployée en toiture non accessible suivant plans.

2.7.3. Ouvrages divers

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en structure en plat d'acier. Remplissage en mailles métalliques déployée ou panneaux acier conformément aux plans architecte.
Les mains courantes en cage d'escalier seront métalliques, finition peinture, positionnées en chaque côté des escaliers.
Les supports de vélos seront en acier finition galvanisé. Nombre selon plans

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries :
Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie
Voir article 2.7

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Les sous faces des balcons et seront en finition brute suivant choix de l'architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

Le ton des peintures sera de couleur blanche finition prêt à décorer (finition B).

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures bois :
2 couches de peinture acrylique aspect satiné ou mat selon choix architecte.

2.8.2.2. Sur murs:
2 couches de peinture :
- Dans les pièces humides : aspect velouté.
- Dans les pièces sèches : aspect velouté.
- Dans le cas de cuisines ouvertes : velouté

2.8.2.3. Sur plafonds :
2 couches de peinture :
- Dans les pièces humides : aspect velouté.
- Dans les pièces sèches : aspect velouté.
- Dans le cas de cuisines ouvertes : velouté.

2.8.2.4. ***Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers***
2 couches de peinture acrylique satinée sur toute canalisation apparente (non encastrée).

2.8.3. Papiers peints
Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. ***Bloc évier, robinetterie***
Les cuisines sont livrées en base sans équipement de meubles ou d'appareils, mais les attentes permettant le raccordement (en électricité et plomberie) des appareils.
L'évier peut être mis en place à la demande du client. La demande devra être faite avant le stade « fin de fondations ». Il sera de type évier inox (1 cuve égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc de 1 ou 2 portes, avec ou sans niche pour lave-vaisselle selon la configuration.

2.9.1.2. ***Appareils et mobiliers :***
Sans objet.

2.9.1.3. ***Evacuation des déchets :***
Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. ***Distribution d'eau froide.***
Le réseau eau froide des logements sera totalement indépendant.
Comptage général situé en limite de propriété suivant les prescriptions de services du concessionnaire.
Alimentation depuis le comptage général jusqu'aux pieds de colonnes montantes.
Colonnes montantes en gaine technique palière
Piquage sur la colonne montante avec vanne d'arrêt, clapet antiretour NF EA, limiteur de pression (le cas échéant) et manchette pour compteur (compteur à charge du concessionnaire ou du syndic).
Distribution vers chaque logement en tube polyéthylène réticulé encastré en dalle béton. Distribution principale encastrée. Distribution finale par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau encastré en dalle.

2.9.2.2. ***Production et distribution d'eau chaude collective :***
La distribution générale depuis la sous station se fera par un réseau de chaleur qui alimentera chaque module thermique d'appartement (MTA).

Les dérivations individuelles (logements et locaux communs) comprendront chacune dans le sens de l'écoulement, une vanne d'arrêt, un clapet anti-retour NF EA, et une manchette pour compteur (compteur à charge du concessionnaire ou du syndic).

Cette alimentation en eau chaude est destinée à l'alimentation d'un MTA (module thermique d'appartement)

Depuis chaque MTA en logement, la distribution individuelle s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau également.

2.9.2.3. ***Evacuations***

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.
Attentes pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans architectes.

2.9.2.4. ***Distribution du gaz***

Sans objet

2.9.2.5. ***Branchements en attente***

Robinets pour alimentation du lave-vaisselle et/ou du lave-linge suivant plans architecte.

2.9.2.6. ***Appareils sanitaires***

Meubles vasque :

Meuble ensemble simple vasque ou double vasque suivant plan architecte de type Angelo des établissements NEOVA, ou équivalent selon choix architecte avec miroir et applique led.

Baignoires :

Baignoire acrylique de 1m70x0.70m de type Ulysse de la marque PORCHER ou équivalent selon choix architecte. Les tabliers de baignoire seront faïencés.

Cuvette de WC en logements T1,T2, T3 et WC secondaire des T4 et T5 (selon plan):

WC et réservoir posés au sol. Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme classement NF, abattant double en plastique rigide de couleur blanche, Série KHEOPS de la marque PORCHER du groupe IDEAL STANDARD ou équivalent selon choix architecte.

Cuvette des WC principaux dans T4 et T5 (selon plan) :

Bâti support pour WC suspendu marque GEBERIT ou équivalent. Ensemble WC en porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme classement NF, abattant double en plastique rigide de couleur blanche, Série KHEOPS de la marque PORCHER du groupe IDEAL STANDARD ou équivalent selon choix architecte.

Lave-mains (suivant plans architecte) :

Lave-mains de type STRADA des établissements PORCHER ou équivalent.
Avec robinet mono commande eau froide uniquement des établissements GROHE ou équivalent.

Receveur de douche (suivant plans) :

Douche à l'italienne carrelée selon règlementation PMR ou éventuellement receveur de douche à poser avec ressaut de type RENOVA des établissements GEBERIT avec revêtement antidérapant, ou équivalent selon choix et plans architecte.

Receveur de douche de taille 90x120 ou 90*90 sous réserve de faisabilité et suivant plans de vente.

2.9.2.7. ***Robinetterie***

Toutes les robinetteries devront avoir le classement NF.

- ***Robinetterie de la vasque*** : mitigeur mono commande avec vidage par tirette. Série VICTORIA des établissements ROCA ou équivalent selon choix architecte.
- ***Robinetterie des baignoires*** : mitigeur thermostatique bain-douche avec inverseur équipé d'une douchette et de son flexible. Série VICTORIA des établissements ROCA ou équivalent selon choix architecte.

- ***Robinetterie des receveurs de douche*** : ensemble de douche avec barre de douche, robinetterie mitigeur thermostatique mural de la gamme VICTORIA de la marque ROCA ou équivalent selon choix architecte.
  Les douches seront également équipées d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette.

2.9.2.8. ***Accessoires divers :***
Robinet de puisage extérieur sur les terrasses privatives extérieures, de plus de 12m2, avec dispositif de coupure à l'intérieur pour mise hors gel en hiver.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. ***Type d'installation***
Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100. Tableau d'abonné encastré dans une gaine technique logement (ETEL). Coffret d'habillage avec porte acier laqué blanc.



2.9.3.2. ***Puissance à desservir :***
Suivants la règlementation en vigueur.

2.9.3.3. ***Equipement de chaque pièce***

Appareillage du type Série DOOXIE des établissements LEGRAND, Série OVALIS des établissements SCHNEIDER ou équivalent selon choix architecte.

Les points d'alimentation des luminaires seront équipés de DCL (dispositif de connexion équipés de crochets de lustrerie pour les luminaires). Chaque DCL sera équipée d'une ampoule de type LED.

- Balcons

Il sera installé en fonction des plans architectes, à minima prise de courant, boitier étanche de gamme Plaxo de chez LEGRAND sur les balcons raccordée au tableau électrique du logement.

- Terrasses

Il sera installé en fonction des plans architectes, à minima un point lumineux de type LED selon choix de l'architecte ainsi qu'une prise de courant, boitier étanche de gamme Plaxo de chez LEGRAND sur les terrasses privatives raccordée au tableau électrique du logement.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le visiophone pour les logements dont l'accès se fait depuis les parties communes de l'immeuble. Bouton poussoir à proximité de la porte palière.
Sonnerie indépendante pour les logements bénéficiant d'une entrée indépendante depuis l'extérieur.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Production et distribution

La distribution générale depuis la sous station se fera par un réseau de chaleur qui alimentera chaque module thermique d'appartement (MTA)

Depuis chaque MTA en logement, la distribution individuelle s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PE sous fourreau également.

Les dérivations individuelles comprendront une vanne de régulation pilotée par le thermostat d'ambiance programmable et une manchette pour pose ultérieur d' compteur de calories.

2.9.4.2. Régulation

La régulation de la température des logements sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable et avec des robinets thermostatiques sur l'ensemble des émetteurs excepté celui installé dans le séjour.

2.9.4.3. Températures dans les diverses pièces par température minima extérieure de…

Température extérieure minimale :	- 9°C
Température intérieure	
Séjour :	19°C
Chambres et cuisine :	19°C
Salles de bains :	22°C

2.9.4.4. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs gamme Classic Uni de chez HM ou type SAMBA pure de chez CHAPPEE ou équivalent avec robinets thermostatiques dans les pièces secondaires, tête manuelle dans les salles de séjour.

Sèche serviette à eau en salle de bain, des établissements ATLANTIC ou équivalent selon choix architecte. Taille et puissance de l'équipement selon préconisation étude thermique.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Voir §1-6-2

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Introduction d'air par des entrées hygroréglables sur les menuiseries extérieures des chambres et séjours.
Circulation de l'air sous les portes intérieures.

2.9.5. Equipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio - T.V.

La télévision (chaînes gratuites de la TNT) est distribuée dans chaque appartement depuis une armoire de répartition. Possibilité de connexion via abonnement depuis la prise DTIO.
Chaque appartement disposera d'une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale.

2.9.5.2. Téléphone

Suivant la règlementation.
l'accès au service électronique de communication se fera avec abonnement (à la charge de l'acquéreur) ADSL depuis prise DTIO

2.9.5.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles :

SAS d'entrée composé de deux portes.
Contrôle d'accès par portier vidéophone électronique à défilement de numéro de logement et système INTRATONE ou équivalent pour la porte extérieure du sas
Ouverture par clés électroniques et bouton poussoir intérieur pour la porte intérieure du sas
Il sera remis 2 badges pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4. Ouverture par l'intermédiaire de ventouses.

2.9.6. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Selon appartement et attribution, des cavettes constituées d'une ossature bois, façade bois, porte bois avec fermeture par serrure, toiture bois. Ces ensembles, semblables à des « cabines de plages » sont inclus dans le volume des espaces dédiés en RdC

3.2. Parkings extérieurs

Sans objet

3.3. Parkings souterrains

Voiles et dalle en béton armé.
Mise en œuvre d'un cuvelage en fond de fosses ascenseurs.
Repérage des accès et numérotations des places par peinture au sol (hors Boxes qui recevront le numéro peint sur la porte).
Eclairage par appareils de type LED permanents pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres.
Rampe d'accès en béton balayé avec accès par portail motorisé. Porte motorisée basculante ou à double battant conforme à la réglementation.
Manœuvre par télécommande : 1 télécommande par emplacement de parking.
Il est à noter que le parking souterrain peut présenter des traces d'eau sur le sol et les murs.
La ventilation du parc de stationnement sera assurée par une installation naturelle via des grilles hautes et basses assurant également le désenfumage du parking, fonction du nombre de places de stationnement, et conformément à la réglementation.

3.4. Boxes

Parois maçonnées latérales compris retour en façade pour fermeture du box.
Porte métallique basculante, manœuvre manuelle
Equipement électrique comprenant hublot et PC étanche, raccordée sur les SG du parking, mais avec sous comptage permettant d'individualiser les charges et consommations.

3.5. Bornes de recharge véhicule

Mise en place de la puissance disponible sur l'armoire des services généraux du parking pour permettre la pose ultérieure de bornes IRVE (nombre et puissance selon réglementation) et fourreaux en plafond du parking.
Mise en œuvre de 3 bornes IRVE à destination de la copropriété.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

Finitions suivant choix de l'architecte. Carrelage sur chape acoustique.
Eclairage basse consommation de type LED avec allumage sur détecteurs de présence.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée et en étages

Revêtement de sol : Carrelage en rez-de-chaussée et moquette dans les étages.

Revêtement mural et plafond : revêtement décoratif selon projet décoratif pour le RdC, peinture pour les étages.

Eclairage basse consommation de type LED avec allumage sur détecteurs de présence.

4.3. Cage d'escalier

4.3.1. Sols des paliers
Carrelage suivant plan de décoration de l'architecte en RdC, peinture pour les paliers en étages.

4.3.2. Murs
Revêtement mural et plafond : finition peinture

4.3.3. Plafonds
Finition peinture

4.3.4. Escaliers (marches, contremarches), limons :
Escalier en béton
Revêtement de sol peinture

4.3.5. Chauffage, ventilation
Sans objet.

4.3.6. Eclairage
Eclairage basse consommation allumage simple sur détecteurs de présence.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes si nécessaire et suivant réglementation.

4.4. Cage d'escalier d'accès au sous-sol

4.4.1. Sols des paliers
Béton peint

4.4.2. Murs
Béton, enduit, peinture de propreté.

4.4.3. Plafonds
Béton, enduit, peinture de propreté.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons :
Béton peint

4.4.5. Chauffage, ventilation
Sans objet.

4.4.6. Eclairage
Eclairage basse consommation allumage simple sur détecteurs de présence.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes, si nécessaire et suivant réglementation.

4.5. Locaux techniques

4.5.1. Local poubelle.
Sans objet (bornes d'apport volontaire prévues)

4.5.2. Local cycle (vélo)
Les locaux cycles sont situés au RDC de l'immeuble et dans le parking souterrain.
Sol en béton ou chape rapportée.
Porte d'accès métallique avec ferme-porte hydraulique.
Arceaux avec système d'attaches par le cadre et au moins une roue ;

4.5.3. Sous-station
Production de chaleur (eau chaude) par une installation collective avec échangeur depuis le chauffage urbain, et alimentation des modules thermiques d'appartement.
Depuis les MTA, alimentation en eau chaude des corps de chauffe et production de l'ECS pour les logements

4.5.4. Local des suppresseurs
Sans objet

4.5.5. Local transformateur EDF
Selon préconisations de ENEDIS

4.5.6. Local machinerie d'ascenseur
Sans objet. La machinerie sera intégrée et embarquée dans la gaine ascenseur, pas de local machinerie

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charges

Ascenseurs (630 kg, 8 personnes) avec une vitesse : 1m/s.
Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.

Equipement de cabine : Miroir sur une paroi sur une demi-hauteur.
Eclairage par bandeau lumineux ou spots.
Dispositif d'Appel en cabine et de report vers société de télésurveillance et dépannage. Abonnement pour renvoi des appels à charge du Syndic.

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Equipement thermique de chauffage
Selon descriptif ci-avant

5.2.2. Service d'eau chaude
Selon descriptif ci-avant

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone
Une prise DTIO sera destinée aux services généraux de l'immeuble. Adduction réalisée par l'opérateur local.

5.3.2. Antennes TV et Radio
Raccordement type câble ou antenne hertzienne ou équivalent selon proposition concessionnaire et aménageur

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Sans objet (bornes d'apport volontaire prévues)

5.5. Ventilation des locaux

Ventilation naturelle prévue pour le parking en sous-sol
Ventilation naturelle pour les autres locaux.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux
La fourniture et pose du comptage général est assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Sans objet

5.6.3. Colonnes Montantes
En gaine palière

5.6.4. Branchements particuliers
Manchettes de raccordement dans les gaines palières avec décompteur individuel par logement.

5.7. Alimentation en gaz

Sans objet

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux
Dans gaine technique ou local technique dédiée selon aménagement.

5.8.2. Colonnes montantes
Dans gaines spécifiques « ENEDIS «

5.8.3. Branchements et comptages particuliers
Dans chaque appartement, compteur LINKY mis en place par ENEDIS sur le tableau d'abonné.

5.8.4. Panneaux photovoltaïque
Installation de panneaux photovoltaïque sur les toitures techniques de chacun des bâtiments pour production d'énergie renouvelable.
Cette production d'énergie pourra être revendue à un fournisseur d'énergie et/ou pourra être utilisée pour les consommations de la copropriété suivant études techniques et contraintes réglementaires.

5.8.5. Eoliennes de toit
Installation d'éolienne en toitures techniques pour production d'énergie renouvelable.
Cette production d'énergie pourra être revendue à un fournisseur d'énergie et/ou pourra être utilisée pour les consommations de la copropriété et des particuliers suivant études techniques et contraintes réglementaires.

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

6.1. Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès
Les voiries d'accès au programme, existantes ou futures, extérieures à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public.

6.1.2 Trottoirs et cheminements piétons
Les trottoirs d'accès au programme, actuels ou futurs, extérieurs à l'emprise foncière du projet, appartiennent au domaine public ou seront rétrocédées au domaine public.

6.2. Circulations des piétons

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
En béton coulé ou pavé béton selon permis de construire.

6.3. Espaces verts

6.3.1 Plantations d'arbres et arbustes, fleurs
Arbres, arbustes, haies selon plan masse et projet de l'architecte paysagiste.

6.3.2 Engazonnement
Engazonnement sur les espaces délimités sur les plans à l'intérieur de la propriété

6.3.3 Récupération des eaux pluviales - Arrosage extérieur
Le projet prévoir la mise en place de deux cuves de 15 m3 chacune pour récupération des eaux pluviales, avec pour destination l'arrosage des plantations et espaces verts.
L'arrosage automatique goutte à goutte des espaces plantés sur les terrasses des bâtiments sera assuré par un réseau spécifique avec pompe de surpression, etc.. depuis le local technique prévu à cet usage en sous-sol.

Un point d'arrosage par bouche incongelable située à proximité des cuves de stockage est prévu pour l'arrosage ponctuel des espaces verts extérieurs.
Un by-pass sera mis en place pour assurer le remplissage des cuves si besoin en cas de sécheresse prolongée.

6.4. Aires de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

3.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire.

3.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts
Par bornes de jardin. Allumage crépusculaire.

6.6. Clôtures

3.6.1. Clôtures sur rue
L'accès à la résidence sera entièrement sécurisé par des clôtures à barreaudage vertical métallique et par les limites de propriété existantes au projet.

3.6.2. Séparatifs
Suivant plans, clôtures séparatives de type ganivelle, entre jardins privatifs, avec une haie plantée

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau
Alimentation souterraine par la société concessionnaire.

6.7.2. Gaz
Sans objet

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)
Basse Tension par les soins du concessionnaire ENEDIS.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs
Sans objet.

6.7.5. Egouts
Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées.

6.7.6. Epuration des eaux
Sans objet.

6.7.7. Télécommunications
Raccordement au réseau Concessionnaire ORANGE FT – avec prise optique DTIO.

6.7.8. Drainage du terrain
Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
Selon prescriptions géotechniques.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT À : _____

LE : _____

(En 4 exemplaires originaux)
(1 pour le RESERVANT - 1 pour le RESERVATAIRE – 1 pour le CO-RESERVATAIRE – 1 pour le NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE **LE RESERVANT**