

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE

Les Portes du Soleil

**Avenue de la Grande Conche
17200 ROYAN**

NOTICE DESCRIPTIVE

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

0. GENERALITES.....	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	2
1.1. INFRASTRUCTURE.....	2
1.2. MURS ET OSSATURE	2
1.3. PLANCHERS	3
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	4
1.5. ESCALIERS.....	4
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	4
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.8. TOITURES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	5
2.2. REVETEMENTS MURaux (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	6
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	6
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	7
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	8
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	11
3.1. GARAGES - CAVES	11
3.2. PARKINGS EXTERIEURS	12
3.3. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS	12
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	12
4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE).....	12
4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	13
4.3. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE.....	14
4.4. CAGES D'ESCALIERS	14
4.5. 4.6, et 4.7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES.....	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	15
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	15
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	15
5.3. TELECOMMUNICATIONS	15
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	16
5.6. ALIMENTATION EN EAU	16
5.7. ALIMENTATION EN GAZ (SANS OBJET).....	16
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	16
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	17
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	17
6.3. ESPACES VERTS.....	17
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	17
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	17
6.6. CLOTURES.....	17
6.7. RESEAUX DIVERS.....	18

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 16 logements collectifs dans un bâtiment composé :

- d'un niveau de rez de chaussée à usage de box et de caves
- de quatre étages sur rez-de-chaussée comportant 16 logements dont 3 logements avec mezzanine.

L'immeuble se situe au 83 et 85 de l'avenue de la Grande Conche à Royan.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété «L » à Royan.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur, à l'exception de la norme NPF 91-120 ;
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en oeuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, 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 réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Des fouilles en rigole seront exécutées pour les fondations.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU REZ DE CHAUSSEE

Les murs du rez de chaussée seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou agglos ou briques suivant étude de structure.

Les murs de refends seront réalisés en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou agglos ou briques suivant l'étude de structure.

Les murs de refends seront réalisés en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs de façade seront revêtus d'une isolation par l'extérieur selon le système polystyrène et enduit, finition gratté ou lissé, ton au choix de l'Architecte. Partiellement, la façade pourra recevoir un revêtement Vétisol

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou agglos ou briques suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé ou agglos ou briques suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, avec finition par enduit en ciment ou plâtre et isolé si nécessaire conformément aux plans architecte.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en parpaings pleins enduits deux faces, ou en feuilles de plâtre sur rails SAA 120 mm d'épaisseur minimale suivant étude de structure.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur ou en SAA 120 mm suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et escalier, un voile de béton ou un mur en bloc à béton de 16 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il pourra être doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plâtre selon préconisations du bureau de contrôle.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués de poutres et hourdis ou d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique pour une épaisseur globale de 70 mm minimum de type "PLACOSTIL", ou des murs en béton banché ou en maçonnerie de parpaing de 10 cm d'épaisseur selon les dispositions des plans ".

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, leur épaisseur pourra être supérieure à 50 mm en fonction des spécificités de l'étude acoustique et de la réglementation contre baignoire et bac à douche.

1.5. ESCALIERS

L'escalier sera de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Il sera éventuellement prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de ventilation des paliers d'étage, suivant les dispositions réglementaires.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées et/ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre, ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures ou extérieures seront en PVC rigide ou en zinc. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement. Les eaux des circulations et parkings seront dirigées vers un puisard après passage dans un bac décanteur et dégraisseur

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide ou en zinc. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN RDC

Les canalisations en rez de chaussée seront en PVC rigide de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Sous dallage en rez de chaussée, elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public.

1.8. TOITURES

1.8.1. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Couverture en zinc à joints debout sur volige en peuplier, compris l'ensemble des accessoires de finition, conformément aux normes en vigueur (rives, chéneaux, naissance, boîtes à eaux, tuyaux de descente, chatières, ...), pour la couverture du bâtiment.
-
- Toitures terrasses accessibles : étanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolant au dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.
- Toitures terrasses non accessibles : une étanchéité bicouche auto-protégée sera mise en place avec interposition de panneaux isolants au dessus des parties habitables, conformément à la réglementation thermique. (cage d'ascenseur, casquette béton)
- Couverture en tuiles terre cuite sur voliges pour l'abri vélo
- Désenfumage de la cage d'escalier par l'intermédiaire d'un châssis en toiture.

1.8.2. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Les souches seront réalisées en maçonnerie, en fibro ciment ou en tôle galvanisée, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les planchers recevront dans les séjours :

- un carrelage grès émaillé 30 x 30 avec plinthes assorties, les joints étant réalisés en ciment gris (sauf les locaux sociaux) ;

Les planchers recevront dans les chambres (4 propositions au choix de l'acquéreur) :

- une moquette tuftée à velours coupé de classement U²sP² en pose collée, de référence "RESIDENTIEL 3000" de chez BALSAN, ou équivalent
- un parquet flottant
- un revêtement PVC en lès sur mousse
- un revêtement jonc de mer

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes des chambres seront en bois de 7 cm de hauteur à section rectangulaire peintes.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Les sols des cuisines et des kitchenettes, seront revêtus.

Les cuisines et kitchenettes seront revêtus :

- des mêmes revêtements que les séjours ;
ou équivalent. Les plinthes seront assorties.

Les WC, salles de bains et salle d'eau, seront revêtus :

- un carrelage 20 x 20 ou 30 x 30 de chez MARAZZI / DESVRES, les joints étant réalisés en ciment gris ;

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales : entrées similaires aux séjours, et dégagement similaires aux chambres. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé et collé une barre de seuil en inox.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé.

2.2. REVÈTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVÈTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Il sera collé une faïence de format 15 x 20 à 20 x 25 de chez MARAZZI / DESVRES / SALONI / PORCELANOSA ou équivalent, dans la salle de bains au droit de la baignoire et dans la salle d'eau au droit de la douche, s'il en existe une, sur une hauteur de 1,80 m de haut à partir du sol avec une frise

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Deux rangs de faïence blanche d'une hauteur minimale de 45 cm de chez MARAZZI / DESVRES / SALONI / PORCELANOSA ou équivalent seront collés au-dessus du meuble évier des cuisines, y compris retour éventuel.

2.2.2. REVÈTEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. et 2.3.4. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES, SOUS FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.

2.3.2. et 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium laqué blanc, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissant ou à galandage. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

Porte pleine en aluminium laqué pour le local poubelle et la circulation des caves

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants en aluminium blanc des logements seront à manœuvre électrique.

Les volets roulants en aluminium blanc sur la façade Sud des châssis des mezzanines seront à lames orientables

Les volets roulants en aluminium blanc des logements sociaux sont à manœuvre par manivelle.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.6.2. et 2.6.6 PORTES INTERIEURES ET PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures, seront à âme pleine sans décor, équipées de poignées de porte du type "Jazz" de marque Bezault ou équivalent, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC.

Les portes de cellier de certain logement seront coulissantes intégrées dans la cloison

Les portes des caves seront des portes à lames équipées de poignées et serrures

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements ou en éléments menuisés.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements seront du type bloc porte isophonique à âme pleine, épaisseur 30 mm minimum, avec huisseries métalliques. Elles seront équipées d'une serrure 3 points de chez VACHETTE ou équivalent, d'une poignée de tirage en laiton poli de marque SOFOC, ou équivalent.. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards suivant plans architecte, seront équipées de portes blanches de marque SOGAL ou équivalent soit battantes lorsque la façade est inférieure à 1 m, soit coulissantes dans le cas contraire. Les panneaux de façade auront une épaisseur de 8 mm.

Les logements sociaux ne sont pas équipés de placard

2.6.6. AMENAGEMENT DE PLACARDS

Les placards seront aménagés avec une partie penderie et une partie étagères sauf les logements 1- 4 et 5

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8. ESCALIER

Les escaliers d'accès à la mezzanine des logements sera en bois avec marches et avec ou sans contremarches, compris garde-corps.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS

Suivant les plans de façade, les garde-corps des balcons seront en acier galvanisé soit fixés sur dalle, soit fixés sur relevé béton conformément aux plans architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les grilles de ventilation seront réalisées en PVC, en aluminium ou en acier peint conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. à 2.8.1.3 Sur menuiseries, fermetures et protections et serrurerie

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée uniquement dans le cas de bois. Protection antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante dans le cas d'acier.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des balcons

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure de teinte au choix de l'architecte sauf sur les sols des balcons.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des entrées et séjours recevront deux couches de peinture projetée lavable mate blanche ou un papier peint 150 g/m².

Les murs des cuisines, WC, salles de bains et salles d'eau recevront en complément des revêtements en faïence deux couches de peinture projetée lavable satinée blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture projetée blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique satinée blanche ou de couleur identique à la couleur des murs de la cuisine. Si le revêtement mural d'une pièce est en projeté ou en gouttelette, ce même revêtement pourra être appliqué sur les tuyauteries de la pièce.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

- Pièces humides

Sans objet

- Pièces sèches

Dans toutes les parties communes ainsi que la cage d'escalier, après préparation du support, les murs recevront une toile de verre à peindre ou patentes ou intissé à peindre ou une peinture

2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Les cuisines des logements 1 – 4 et 5 seront équipées d'un meuble évier inox 2 bac et robinetterie.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou polyéthylène, disposée dans une gaine technique palière ou en cuivre disposé en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle (PER ou cuivre) et pour partie par canalisations apparentes (cuivre). Si les canalisations en dalle sont en PER et si le mode de chauffage nécessite une distribution en eau chaude, les sorties de canalisation peuvent être en PER derrière les radiateurs.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique d'une capacité variant suivant les types d'appartements :

- 150 litres pour les 2 pièces
- 200 litres pour les 3 pièces
- 250 litres pour les 4 pièces

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Un branchement double sortie bouchonnée et une évacuation à double siphons seront prévus sous l'évier dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle si cela est possible. Suivant plans, une alimentation et une évacuation pourront être prévus en salle de bains pour le lave linge.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans de l'architecte :

- les salles de bains seront équipées d'une douche à l'italienne avec équipement complet et robinetterie thermostatique, parois et portes de douche
- dans les salles de bains, il sera fourni un meuble vasque post-formé stratifié compris vasque en grès, miroir bandeau lumineux et éclairage ;
- dans les salles de bains des logements sociaux, il sera fourni un lavabo sur colonne avec miroir et bandeau lumineux.

Les WC seront équipés d'une cuvette avec réservoir, du type BRIVE 2 de marque JACOB DELAFON, ou équivalent avec double abattant en PVC blanc, bouton poussoir et mécanisme de chasse silencieux dans les logements sociaux

Les wc des autres logements seront des wc suspendus de type Gébérít.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera du type EUROECO mitigeur de marque GROHE / CLIP mitigeur de JACOB DELAFON, ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette chromée, flexible et support applique murale pour les baignoires.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type semi-encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE 2 de chez ARNOULD ou ALOMBARD ALWAIS ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douille sur fiche.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée (le cas échéant)

1 point lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères.

- Séjour

1 ou 2 point lumineux en simple allumage selon la surface.

5 prises de courant 16 ampères, selon la surface, dont 1 commandée. 1 prise TV, 1 prise téléphone

Une prise de courant peut-être remplacée par un foyer lumineux fixe en plafond.

- Chambre principale n°1

1 point lumineux en simple allumage

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise téléphone

- Autres chambres

1 point lumineux en simple allumage

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise téléphone

- Dégagement

1 point lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères.

- Cuisine

1 ou 2 points lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 16 ampères, 1 terminal 32 ampères, 2 prises 20 ampères selon équipement, une prise téléphone

Nota : Une des prises de courant 16 ampères (lave-linge) pourra être située en salle de bains suivant le cas.

- Salle de bains et salle d'eau

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 16 ampères.

- WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage.

- Extérieur

1 ou 2 points lumineux fixes sur le balcon ou la terrasse, 1 prise étanche, selon les cas.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE – VENTILATION - CHEMINEE

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type radiateur électrique fonte à chaleur douce

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Les convecteurs électriques seront du type frontal à thermostat permettant de régler la température pièce par pièce de marque ATLANTIC ou équivalent. Un convecteur rayonnant dans le séjour.

Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains de marque ACOVA ou similaire à la place du convecteur sauf dans les logements 1 – 4 et 5.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro B basse consommation (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Tous les placards seront équipés d'une étagère haute avec tringle sauf dans les logements 1 – 4 et 5

2.9.6. et 2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS, AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

Il sera prévu des prises TV/FM/SAT dans les logements : une dans le séjour et une dans chaque chambre pour tous les appartements.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de la gaine France TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans le séjour et chaque chambre, ainsi que la cuisine.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un portier interphone avec combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès au palier du rez-de-chaussée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGES - CAVES

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé, parpaing bruts ou briques selon l'étude de structure.

3.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables.

3.1.3. SOLS

Les sols des circulations de parkings seront en béton armé avec durcisseur de surface. Les places seront numérotées et délimitées.

3.1.4. PORTE D'ACCES DES GARAGES

Les garages seront fermés par une porte basculante à manœuvre manuelle.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation des parkings sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUES

Une lampe étanche simple allumage avec hublots et une prise 16 A + T étanche qui pourra être raccordé sur le réseau commun.

3.2. PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.2.2. et 3.3.3 DELIMITATION DU SOL, SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront délimitées et numérotées par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. SOLS DES TERRASSES PRIVATIVES

Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots ou lames bois.

3.3.2. PLANTATIONS ET CLOTURES, SEPARATIONS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons Sud seront équipés de luminaires et prises.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE)

4.1.1. SOL

Il sera revêtu de carrelage avec réservation pour pose d'un tapis brosse type TRAFFIC CONFORT ou TRAFFIC GUARD de chez ALLAM ou équivalent, ainsi que la première volée de l'escalier.

4.1.2. PAROIS

Le revêtement de façade se retournera sur les murs suivant plans architecte jusqu'aux bloc portes du bâtiment. Le revêtement mural sera le même que dans le palier à rez-de-chaussée.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtues de 2 couches de peinture projetée ou une peinture blanche mate ou satinée en sous-face de la dalle, selon plans architecte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Les murs du hall recevront un revêtement mural de type toile de verre peinte ou projeté décoratif ou papier décoratif à peindre.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes du hall d'entrée seront constituées par un ensemble métallique laqué ou aluminium laqué avec vitrage sécurit. L'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un interphone et par un digicode. Le digicode pourra se situer sur la grille sur la rue.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou équivalent seront placées dans le hall d'entrée.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Selon étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu 2 hublots sur 2 détecteurs automatiques. L'appareillage sera de type "ESPACE 2" de chez ARNOULD ou équivalent. Le sas sera équipé d'un point lumineux avec hublot sur détecteur automatique.

4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Il sera posé une moquette de classement U3P3 en pose collée, de marque FLOTEX ou équivalent.

4.2.2. MURS, ELEMENTS DE DECORATION

Sur les murs, il sera posé une toile de verre revêtue de peinture ou un projeté décoratif ou un intissé décoratif à peindre.

4.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'une peinture blanche mate ou d'un projeté blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant choix de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux. L'éclairage sera effectué par appliques murales

4.3. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE

4.3.1. SOLS

Le palier d'ascenseur et le sas d'accès aux garages et parkings extérieurs seront recouverts d'une peinture anti-poussière ; les autres circulations et locaux du sous-sol seront livrés en béton brut lissé.

4.3.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté type BAGAR ou une toile de verre peinture ou d'une peinture pour le palier bas d'ascenseur.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut avec isolant thermique sous les parties habitables.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage du palier d'ascenseur et du sas d'accès se fera par applique de marque SARLAM type 574, ou équivalent, placé en applique et commandé par minuterie

4.4. CAGES D'ESCALIERS

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

Les paliers et les escaliers seront revêtus d'une peinture de sol sauf la première volée qui sera en carrelage. La sous face de la paillasse recevra une peinture ou le même revêtement que les murs.

Main courante en tube rond peint bouchonné et garde corps serrurerie au dernier palier

Mise en place d'une échelle en aluminium permettant l'accès à la terrasse technique.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou peints. Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture ou le même revêtement que sur les murs.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par hublots, placés en applique sur télérupteur commandé par bouton poussoir

4.5. 4.6, et 4.7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en intérieur pour le stockage des ordures ménagères. Les murs, plafonds et sols seront livrés en béton brut. Un robinet de puisage et un siphon de sol seront également prévus. Le local sera équipé d'un point lumineux sur détecteur automatique.

LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

La machinerie ascenseur sera située dans le local technique en gaine en toiture et sera isolée phoniquement conformément à la réglementation.

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC sera(seront) installé(s) en toiture sur terrasse et sera(seront) isolé(s) phoniquement conformément à la réglementation.

PARKING VELO

Le parking vélo est couvert. Il sera équipé de 1 point lumineux avec hublot sur détecteur automatique.

PARKING 22

Le parking 22 est couvert. Il sera équipé de 2 points lumineux avec hublot sur détecteur automatique.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur de type 630 Kg ou 1000 Kg selon normes, vitesse 0,63 m/s ou 1 m/s électrique ou hydraulique.

L'ascenseur desservira tous les niveaux à partir du rez de chaussée. La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante. Au sol, le revêtement pourra être du même type que la circulation ou le hall du rez-de-chaussée. L'ouverture se fera par une porte coulissante automatique, une alarme reliée à un centre de surveillance sera installée.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte pas de chauffage collectif.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

En liaison avec les services FRANCE TELECOM, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Une antenne TV/FM collective sera installée en toiture ainsi qu'une antenne parabolique.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants, non fournis, installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le local de réception des ordures ménagères et le parking seront ventilés soit naturellement par VH et VB, soit par extraction mécanique conformément aux plans architecte et à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général situé dans le local compteur d'eau. Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de colonne. Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des surpresseurs ou détendeurs seront installés si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne à boisseaux sphérique avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ (SANS OBJET)

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements ou à un autre emplacement selon demandes des concessionnaires.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. et 6.1.2. VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS

Les accès se feront à partir de l'avenue de la Grande Conche
L'accès au parking sera réalisé en enrobé, ainsi que les voies de circulation
Les places de stationnement seront réalisées en Evergreen
Un cheminement piéton sera réalisé en béton désactivé
Une signalisation sera réalisée pour l'emplacement des stationnements handicapés
3 candélabres boule opale hauteur 4,00m

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Il n'est pas prévu de parkings visiteurs dans l'enceinte de la copropriété

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis l'avenue de la Grande Conche et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. 6.3.2. et 6.3.3. AIRES DE REPOS, PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, ENGAZONNEMENT

Les espaces verts et l'engazonnement seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.
Il sera mis en place des câbles inox ou résille support de végétation grimpante

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.
Un arrosage automatique est prévu pour le revêtement evergreen.

6.3.5. et 6.3.6. BASSINS DECORATIFS, CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera effectué par une lanterne ou une applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses ou appliques murales suivant plan d'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée par une clôture grillagée ou un mur au pourtour du projet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de façade basse tension ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des demandes des concessionnaires.

Un local transformateur pourra être construit dans l'opération. Il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS, EPURATION DES EAUX

Les évacuations d'égouts seront de type séparatif. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique. Les eaux pluviales de bâtiment seront évacuées par égout sous la voirie publique

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'à la colonne montante dans la gaine palière pour la distribution des logements.

6.7.7. DRAINAGES DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au puisard. Evacuation naturelle des espaces verts par filtration.