

MEYREUIL – Les Jardins d'Auria - ACCESSION

CHAPITRE 0 – PREAMBULE

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 0 – PREAMBULE

PRESENTATION

Construction de 45 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en R+2 sur 1 niveau de sous-sol.
La réglementation applicable est la RE 2020

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- 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 œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les bâtiments seront réalisés avec des produits et/ou des procédés certifiés ou, à défaut, justifiant de caractéristiques équivalentes. L'équivalence s'entend au sens de la recommandation T1-99 du GPEM établie en

date du 7 octobre 1999. Sur le principe, la justification de l'équivalence est à fournir par le fabricant concerné, à la demande du maître d'ouvrage.

Les produits préconisés relevant d'une technique non traditionnelle devront disposer d'un avis technique (AT ou DTA) en cours de validité.

Le marquage CE, instauré pour faciliter la libre circulation des produits de construction au sein du Marché unique, n'est pas une marque de qualité et n'exonère pas des obligations mentionnées précédemment.

Les matériaux seront explicitement choisis en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques : modes de mise en œuvre, durée de vie, traitement en fin de vie...

Les DPE seront en Classe A ou B de l'étiquette GES selon l'arrêté DPE Neuf du 21/09/07 (JO du 28/12/07)

Toutes les peintures seront acryliques, lessivable, labellisées NF environnement ou ecolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Tous les isolants auront un classement ACERMI

Tous les meubles, portes, panneaux, cloisons, revêtements de sols auront l'étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011). Les meubles seront certifiés NF ameublement.

Toutes les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100

La présente notice a une valeur indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente, après en avoir informé l'acquéreur.

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 conformément au permis de construire.

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Fouilles

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité

Fondations superficielles

Type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

MURS ET OSSATURES

Murs du sous-sol

En béton armé d'épaisseur 16 à 18 cm, selon étude BA, destinés à rester bruts de décoffrage côté intérieur et recevant une protection et une imperméabilisation dans les parties enterrées coté extérieur

Murs de façade

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.
Revêtement des façades réalisé en enduit gratté, taloché, frotté teinté dans la masse ou RPE, suivant choix de l'architecte.

Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

Murs extérieurs divers

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

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé (voiles banchés ou prémur) ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) conformément à l'étude structure.

Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et / ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) conformément à l'étude structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, circulations communes, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, maçonnerie (épaisseur et dimensionnement suivant étude structure)

PLANCHER

Plancher bas

Le plancher bas sera de type dallage sur terreplein ou plancher porté ou radier ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

Plancher sur étages courants

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T structure.

Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T structure. Structure et isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T structure. Structure et isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique

Tous les murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire, rupteur thermique en nez de plancher, suivant l'étude thermique

CLOISON DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales

Les cloisons du rez de jardin ayant une hauteur sous plafond de 2,90 m seront en placostil d'épaisseur 98.
Les cloisons seront de type placopan d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.
Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau

Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1 avec pour les pièces humides un traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons.

ESCALIERS**Escaliers communs**

Les escaliers et escaliers de secours seront en béton armé, dimensionnement suivant étude structure ;
préfabriqués ou coulés en place suivant le mode opératoire de l'entreprise et les impératifs de construction ;
hélicoïdaux ou droits, suivant plans architectes.

Escaliers privatifs (duplex ou villas)

Sans objet

CONDUITS DE FUMMEE ET DE VENTILATION**Conduit de fumé**

Sans Objet

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer la ventilation mécanique contrôlée.

Des trappes d'accès aux combles seront prévues pour permettre l'entretien

Conduits d'air frais

Sans objet

Ventilation haute et basse des parkings :

Les ventilations sont assurées de manière naturelle ou mécanique selon localisation. Evacuation dans des gaines maçonnées ou en béton, préfabriquées ou coulées en place

Conduits de désenfumage des circulations

Sans objet.

Conduits d'évacuation des gaz brûlés

Sans objet

CHUTE ET GROSSE CANALISATION**Chutes d'eau pluviales**

Les chutes intérieures et extérieures seront en PVC, couleur au choix de l'architecte.

Chutes d'eau usée

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'assainissement.

Canalisation en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide apparentes et chemineront pour être raccordées au réseau extérieur. Dimensionnement suivant débits à évacuer

Branchements aux égouts

Les branchements seront conformes aux exigences des concessionnaires.

TOITURES ET TERRASSES

Charpente, couverture et accessoires.

Selon les contraintes, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type Plein Sud de chez EDILIANS ou Galéane de chez MONNIER ou TERREAL posées sur liteaux teinte au choix de l'architecte, les descentes seront en PVC en façade, couleur au choix de l'architecte.

L'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire

Les toitures seront accessibles par une tabatière située en combles et le parcours en faitage sera sécurisé par la mise en place de crochets de sécurité

Etanchéité et accessoires

Les terrasses accessibles ou balcons disposeront de dalles en grès cérame ou béton sur plots posées sur une étanchéité bicouche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés.

Souches de cheminée, de ventilation et conduits divers

Souches de cheminée

Sans objet

Souches de ventilation et conduits divers

Les souches de ventilation primaire des chutes et les sorties de VMC seront traitées par des sorties circulaires en toiture ou par des souches maçonnées plus importantes.

CHAPITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes des pièces principales

Sols des séjours

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé, classement U3P3 minimum, pose désolidarisée ou collée.

Modèle et coloris au choix du réservataire dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage, SALONI / NOVOCERAM / PARFEUILLE ou équivalent. Dimension 45x45 environ, compris plinthes assorties.

Sols des chambres

Mise en œuvre de carrelage grés émaillé, classement U2SP2 minimum, pose désolidarisée ou collée.
Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage SALONI / NOVOCERAM / PARFEUILLE ou équivalent. Dimension 45x45 environ, compris plinthes assorties.

Sols et plinthes des pièces de service

Sols de la cuisine

Mise en œuvre de carrelage identique à celui du séjour.

Sols des salles de bains, salles d'eau et WC

Mise en œuvre de carrelage identique à celui du séjour, compris plinthes assorties.

Sols et plinthes des entrées et dégagements

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

Sols des balcons, loggias et terrasses

Les sols des balcons et loggias auront une finition dalles béton ou dalle grés cérame sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Gamme DSP 60*60, NOVOCERAM Outdoor + KOBE ou Outdoor + Fast ou équivalent
Une marche pourrait être nécessaire pour accéder aux balcons de certains logements.

REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Revêtements muraux dans les pièces de services

Salle de bains – salle d'eau

Il sera collé une faïence à hauteur d' huisserie au droit des équipements sanitaires de la salle de bains et /ou salle d'eau, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage SALONI / NOVOCERAM / PARFEUILLE ou équivalent. Dimension 20*40 environ.

Cuisines

Il sera collé une faïence 20x20 de coloris blanc dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage SALONI / NOVOCERAM / PARFEUILLE ou équivalent, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier et des éléments de cuisine et jusqu'à l'emplacement théorique de la cuisinière y compris retours éventuels selon plans

Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 Peintures, papiers, teintures.

PLAFONDS (Sauf peinture, tentures)

Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, teintures.

Plafonds des loggias

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, teintures

Plafonds des balcons

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, teintures

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC teinte blanche, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française suivant localisation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

Menuiseries extérieures des pièces de services

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Pièces principales

Séjour

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Chambre

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique ou manuelle selon impératifs de l'étude thermique

Pièces de services

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Portes intérieures

Les portes de distribution seront des portes isoplanes à peindre équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

Portes d'entrée des logements

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points A2P* avec ergot anti-dégondage, microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Des plaques de numérotation des logements sont également prévues. L'organigramme prévoit trois clefs pour la serrure de la porte palière

Placards

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Les équipements intérieurs sont décrits au chapitre 2.9.5

Portes des locaux de rangement

Sans objet ou identique à 2.6.2 portes intérieures.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps béton ou en serrurerie selon localisation, modèle et coloris au choix de l'architecte.

Grilles de protection des baies

Sans objet

Ouvrages divers

Sans objet

PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES

Peintures extérieures

Sur menuiseries extérieures et fermetures

Sans Objet

Sur parties métalliques

Les parties métalliques extérieures non thermolaquées recevront deux couches de finition de peinture glycérophthalique après préparation et révision du support anti-corrosion.

Sur béton

Les parties en béton non enduites et non revêtues, notamment les sous faces et rives de balcons recevront deux couches de peinture piolite de finition après préparation du support.

Peintures intérieures

Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur les portes.

Les peintures sont de marque Zolpan ou Couleurs de Tollens ou UNIKALO

Sur murs

Après préparation des supports, deux couches de peinture blanc mat dans les entrées, dégagements, séjours, cuisines et dans les chambres.

Après préparation des supports, deux couches de peinture blanche satinée dans les pièces humides (cuisine fermées, WC, salles de bains et salle d'eau).

Les peintures sont de marque Zolpan ou Couleurs de Tollens ou UNIKALO

Sur plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition satinée pour les pièces humides

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Papiers peints

Sans objets

Tentures

Sans objets

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers

Cuisine
SO

Salles de bains et/ou salles d'eau – WC

Suivant plans, meuble vasque simple ou meuble vasque double comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'une applique lumineuse, deux portes et étagères en partie basse

Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, installation de manchette pour permettre la mise en place de sous compteurs individuels (à charge du preneur). Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Un robinet de puisage sera installé en façade pour les logements disposant d'un jardin privatif

Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée par un ballon électrique individuel thermodynamique de marque ATLANTIC ou ALDES, les prescriptions de l'étude thermique prévalant. La capacité sera de 100l pour les T1 et T2 et 200l pour les T3 et plus

Evacuation

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

Distribution gaz

Sans objet

Branchements en attente

Un branchement double sortie et une évacuation à double entrée seront prévus sous le meuble évier et le plan de travail dans les cuisines.

Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans d'aménagement.

Baignoire acrylique 1,70m x 0,70m de type CORVETTE / ROCA ou équivalent et/ou receveur de douche 1,20mx0,90m (ou 0,80mx0,80m selon plans) de type KYREO / SANINDUSA ou équivalent y compris robinetterie mitigeuse de marque PORCHER / JACOB DELAFON ou équivalent, douchette, tablier et trappe de visite basculante faïencée pour les baignoires. Fixation de la trappe de visite par joint silicone.

L'ensemble de la robinetterie répondra à la classification ci-après : - Eviers : E0 / E1 C2 A2 U3 - Lavabo : E0 / E1 C2 A2 U3 - Bains douches : E3/1 C2 A2 U3 et monotrou : E3/1 C2 A2 U3 - Douches : E1 C2 A2 U3

Les flexibles de 175 mm de longueur seront anti-torsion lisse, d'aspect métal.

Cuvette WC de marque SANINDUSA ou équivalent, en céramique de type EOLIA ou équivalent + chasse à bouton poussoir double commande 3L / 6L

Equipements électriques

Type d'installation

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

Puissance à desservir

La puissance à fournir sera variable de 6 à 12 kw suivant type de logement et les prescriptions de l'étude thermique.

Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type CELIANE de chez LEGRAND ou équivalent, l'axe des interrupteurs se situera à 1,10m du sol fini, tous les circuits seront reliés à la terre, les foyers lumineux fixes seront équipés de boîtes DCL avec connecteur.

Pour les pièces entrée, cuisine, séjour, chambre 1, WC et salle de bains, une prise de courant 16 ampères sera couplée à l'interrupteur grâce à un boîtier double, l'axe de l'interrupteur restant à 1,10m du sol fini, la prise se situant dessous. Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage 1 prise de courant 16 ampères
--------	--

Dégagement	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage 1 prise de courant 16 ampères
------------	--

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient.

Séjour	1 foyer lumineux fixe en plafond 5 prises de courant 16 ampères 1 prise TV 2 prises Télécom RJ45
--------	---

Chambre principale	1 foyer lumineux fixe en plafond 4 prises de courant 16 ampères 1 prise TV 1 prise Télécom RJ45
--------------------	--

Autres chambres	1 foyer lumineux fixe en plafond 4 prises de courant 16 ampères 1 prise Télécom RJ45
-----------------	--

Cuisine	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique (réglette) 6 prises de courant 16 ampères dont 4 au-dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées) 3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave-linge, lave-vaisselle et four, selon plan 1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière
---------	---

Salle de bain et/ou Salle d'eau	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque 2 prises de courant 16 ampères 1 alimentation pour sèche-serviette
------------------------------------	--

WC	1 foyer lumineux fixe en plafond 1 prises de courant 16 ampères
----	--

Terrasse RDC	1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot 1 prise de courant 16 ampères étanche
Balcon / loggias Terrasses étages	1 foyer lumineux fixe en applique équipé d'un luminaire type hublot 1 prises de courant 16 ampères
Cellier / rangement	Sans objet.
Garage	Sans objet.
Cave / cellier Indépendant	Sans objet.
<i>Sonnerie de porte palière et / d'entrée.</i>	
Sans objet	

Chauffage – Ventilation

Chauffage

Le chauffage sera assuré par un système mixte monosplit dans les séjours et panneaux rayonnants type modèle Solius ou Solius Ecodomo dans les autres pièces, sèche serviettes pour les salles de bains type et caractéristique technique selon étude thermique.

Brasseur d'air dans les séjours pour les logements non traversant suivant étude thermique

Conduit de fumée

Sans objet

Conduit et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

Conduit et prises d'air frais

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

Equipped intérieur des placards

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

Equipped de télécommunications

Radio / FM / Télévision

Il sera prévu deux prises TV/FM dans tous les logements : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

Téléphone

A partir de la gaine France Télécom, fourreaux et fileries jusqu'aux prises Télécom RJ45 réparties comme décrit au paragraphe 2.9.3.3

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble

Il sera prévu l'installation d'un réseau vidéophone sans fils, pour les logements.

Ce système permettra la communication entre le portail d'accès de la résidence et les logements.

Le système sans fils vidéophone sera de marque INTRATONE ou équivalent. Il sera compatible URMET et intégrera la norme VIGIK

La platine de rue sera en inox, à encastrer, clavier avec indication en Braille, à défilement digital, vis anti vandale, pré-câblée vidéo. (Platines : D83/I (affichage 2 lignes) ou D83/IG (écran 4,3 pouces).

Le matériel et la programmation des accès seront obligatoirement compatibles avec l'application Visiosoftweb de URMET.

L'ensemble de l'installation sera en conformité avec la loi n°2005-102 handicap du 11 février 2005 qui a été enrichie de décrets, d'arrêtés et d'une circulaire qui fixent les exigences réglementaires pour le cadre bâti

Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES**CAVES, CELLIERS, GRENIERS****Murs et Cloisons**

Sans objet.

Sol

Sans objet.

Circulations

Sans objet.

Portes d'accès

Sans objet.

Ventilation naturelle

Sans objet.

Equipelement électrique

Sans objet.

GARAGES, BOX ET PARKING COUVERTS**Murs et cloisons**

Les murs seront en béton armé ou parpaing bruts suivant étude structure

Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage ou pré dalle brute de finition, avec isolant sous les locaux chauffés, selon prescriptions de l'étude thermique

Sols

Le sol sera en béton armé finition lissée à l'hélicoptère

Portes d'accès

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol)

Ventilation naturelle et/mécanique selon étude fluide

La ventilation du parking souterrain sera statique de préférence ou mécanique selon impératifs techniques ; elle sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation

Equipement électrique

L'éclairage s'effectuera par tubes fluo, raccordés sur minuterie. L'allumage sera commandé soit par l'ouverture de la porte d'accès au parking, soit par des boutons poussoirs, soit par détecteur de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement suivant la réglementation

PARKINGS EXTERIEUR

Sols

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue

Délimitation du sol

Les places seront délimitées par application de peinture type routière

Numérotation des places

Les places seront numérotées par application de peinture type routière

Système condamnant l'accès.

Une porte de garage basculante sera installée à l'entrée du sous-sol. Elle sera commandée par boîtier de télécommande individuel, un émetteur sera fourni par place de stationnement.

TERRASSE PRIVATIVE ET JARDIN

Sols des terrasses privatives

Les sols des terrasses privatives auront une finition grès cérame ou béton. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Une marche pourra être nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

Plantation et clôtures, séparation entre terrasses

Sans objet.

Equipement électrique

Sans objet.

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION PALIERE A REZ-DE-CHAUSSEE

Sol

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Parois

Parois des circulations communes et du hall d'entrée, après préparation des supports, 2 couches de peinture finition mat, coloris suivant choix de l'architecte.

Plafonds

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants de l'immeuble.

Les portes du hall type PICARD ou CIBOX avec poignée anti-arrachement seront constituées par un ensemble métallique (aluminium ou acier laqué) avec vitrage de sécurité, fermeture par ventouse. Selon plans, l'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un système de vidéophonie type INTRATONE ou équivalent

Boîtes aux lettres

Un ou des ensembles composés d'éléments normalisés de type Courriel de chez Renz de qualité extérieure ou équivalent seront placés selon plans de localisation établis par l'architecte.

Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage type PLANORGA modèle Alundra ou équivalent, de dimension 4 feuilles A4 structure profilée en alu avec coin polycarbonate et fond métal sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble de boîtes aux lettres.

Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

Equipements électrique

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des spots encastrés ou en applique en faux plafonds, des appliques murales en forme de vasques ou de hublots, ou des luminaires.

CIRCULATION, COULOIRS ET HALL D'ETAGES

Sols

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type Grès cérame, teinte, coloris et dimensions suivant gamme proposée par le Maître d'ouvrage, choix de l'architecte avec plinthes assorties.

Parois

Les murs des circulations des étages recevront après préparation des supports, 2 couches de finition aspect mat, coloris suivant choix de l'architecte.

Plafonds

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture projetée type gouttelette ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

Portes

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

Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinture et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Equipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des appliques murales ou des luminaires de type plafonniers ; commande par détecteurs de présence.

CIRCULATION ET ESCALIER DU SOUS SOL

Sols des paliers

Le (ou les) sas d'accès au parc de stationnement et les circulations du parking seront livrés en béton brut

Escaliers (marches, contre-marche), limons, plinthes, garde-corps

Le ou les escaliers seront en béton brut

Parois

Les murs des circulations seront en béton ou en parpaings bruts selon étude structure

Plafonds

Les plafonds en béton brut ou sous face de prédalle brute avec isolant thermique selon nécessité de l'étude thermique

Portes d'accès

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

Rampe d'accès pour véhicule

La rampe d'accès sera réalisée en béton

Equipement électrique

L'éclairage s'effectuera par tubes fluo, raccordés sur minuterie. L'allumage sera commandé soit par l'ouverture de la porte d'accès au parking, soit par des boutons poussoirs, soit par détecteur de présence. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement suivant la réglementation

CAGES D'ESCALIERS, REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

Sols des paliers

Les paliers des étages recevront un revêtement de type Grès cérame identique aux circulations communes, et une bande podotactile d'éveil à la vigilance.

Murs

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition peinture lisse.

Plafonds

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition peinture lisse.

Escaliers (marches, contre-marche), limons, plinthes, garde-corps

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy ou un revêtement de type grés Céram.

Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres.

En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

Chauffage, Ventilation

Conformément à l'étude thermique, 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.

Eclairage

L'éclairage des cages d'escalier se fera par appliques murales de type hublot, commande sur interrupteur et minuterie ou détecteur.

LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX**Locaux 2 roues**

Locaux 2 roues au RDC et en sous-sol des bâtiments

Locaux rangement et entretien

Sans objet

LOCAUX TECHNIQUES**Local ordures ménagères**

Local OM en extérieur

Local transformateur

Suivant demande ENEDIS

Local machinerie ascenseur

Sans objet

Local ventilation mécanique

Sans objet.

Local surpresseur

Sans Objet

CHAPITRE 5 – EQUIPEMENT GENERAUX DE L'IMMEUBLE**ASCENCEURS ET MONTE CHARGE**

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous sol. La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte. Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation

CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le projet ne comporte pas de chauffage et/ou de production d'eau chaude collective.

TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

En accord avec les prescriptions France Télécom, l'installation sera prête pour un raccordement au réseau.

Aucune ligne de téléphone ne sera ouverte, le réservataire devra faire la démarche auprès de l'opérateur de son choix.

Antenne TV et Radio

Une antenne TV/FM sera installée en toiture permettant pour la télévision la réception des chaînes de la Télévision Numérique Terrestre.

RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet

ALIMENTATION EN EAU

Comptage général

Le compteur général sera situé en limite de parcelle dans fosse ou regard réglementaire conforme aux exigences du concessionnaire avec vanne d'arrêt générale et distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de colonne.

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression, traitement de l'eau

L'installation sera conforme à la réglementation.

Colonnes montantes

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure par logement et un comptage individuel situé dans les gaines techniques

ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires.

Colonnes montantes

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

Branchement et comptage particulier

Il sera prévu un comptage particulier tarif bleu par logement situé à côté du tableau électrique.

CHAPITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CIRCULATION DES PIETONS

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

ESPACES VERTS

Plantation d'arbres, arbustes, fleurs et engazonnement

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Arrosage

Selon plans d'aménagement espaces verts, un (ou plusieurs) robinet(s) de puisage sera(ont) prévu(s).

AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou spots lumineux en plafond ou bornes, suivant plans d'aménagement extérieur.

CLOTURES

En limite de propriété sur rue

Selon prescriptions de la ville et arrêtés du permis de construire, conservation des murs et muret existants avec ou sans clôture.

En limite de propriété sur parcelles mitoyennes

Réalisation d'une clôture métallique rigides par rapport au TN, conservation des clôtures existantes ou autre selon prescriptions de la ville et des arrêtés du permis de construire.

En limite séparative de jardins

Réalisation d'une clôture métallique souple par rapport au TN

RESEAUX DIVERS**Eau**

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

Gaz

Sans objet

Electricité

Un local transformateur sera mis en place par ENEDIS pour alimenter l'opération

Egouts, épuration des eaux

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Télécommunications

Le raccordement se fera en enterré sous fourreaux depuis le réseau France Télécom.

Evacuation des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales sur la parcelle sera conforme à l'étude de type solution compensatoire du permis de construire rejet régulé dans milieu naturel ou réseau, infiltration totale ou partielle sur site ou autre.

FAIT A

LE

LE RESERVANT

« Lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE

« Lu et approuvé »