

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

RESIDENCE GRAND ANGLE

215, RUE COURLANCY / RUE DES NAUSSONCES - REIMS (51100)

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	3
1.5. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES	3
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
1.8. TOITURES	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	4
2.1. SOLS ET PLINTHES	4
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET TENTURES)	5
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	5
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	5
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	5
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	6
2.7. PEINTURES – TENTURES	6
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	6
3. ANNEXES PRIVATIVES	9
3.1. CAVES	9
3.2. PARKINGS COUVERTS	9
3.3. BALCONS, TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS	9
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES	9
4.1. HALLS D'IMMEUBLE	9
4.2. CIRCULATIONS EN ETAGE	10
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	10
4.4. CAGES D'ESCALIERS	11
4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	11
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	12
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	12
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	12
5.3. TELECOMMUNICATIONS	12
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	12
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	12
5.6. ALIMENTATION EN EAU	12
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	13
5.8. ALIMENTATION EN GAZ	13
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	13
6.1. VOIRIES ET PARKING	13
6.2. CIRCULATION PIETONS	13
6.3. ESPACES VERTS	13
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	14
6.5. CLOTURES ET ELEMENTS DECORATIFS EN SERRURERIE	14

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 29 logements sur 4 niveaux de type T1 au T6, et 1 parking souterrain offrant 28 emplacements (dont 1 place pour les Personnes à Mobilité Réduite est cédée à la copropriété).

Certains logements disposent de balcons ou de terrasses et il y a un espace vert à usage collectif en fond de parcelle.

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 « RESIDENCE GRAND ANGLE », qui est constitué de 29 logements destinés aussi bien à l'investissement qu'à l'accèsion à la propriété.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- Au référentiel RT 2012
- 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.
- À la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées applicable aux logements VEFA

La solidité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre 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

Des fouilles seront exécutées pour les fondations, selon étude et plans d'exécution.

1.1.2. FONDATIONS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé seront réalisées conformément à l'étude structure en parfaite cohérence avec la qualité du terrain d'assise.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Les murs extérieurs, les poteaux et les poutres du sous-sol, seront réalisés en béton armé, suivant l'étude de structure préliminaire. L'escalier du sous-sol au rez-de-chaussée sera en béton armé.

Dallage sur terre-plein et le plancher haut du sous-sol par une dalle béton armé d'une épaisseur déterminée par l'étude de structure, et ne sera pas inférieure à 23 cm.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie de brique. Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'une laine minérale 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.

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

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

Pour les murs assurant une séparation entre logements, l'isolement acoustique et le coupe-feu requis sont toujours prévus.

1.2.4. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés par des cloisons acoustiques haute performance en système plaque de plâtre sur ossature de type SAD 160 mm ou 180 mm, selon études, ou par des voiles béton.

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

Les murs séparatifs entre circulations commune et logements seront réalisés par des cloisons acoustiques haute performance en système plaque de plâtre sur ossature de type SAD 160 mm ou 180 mm, selon études, ou par des voiles en béton armé.

Pour les murs séparatifs entre logement et la gaine d'ascenseur, le voile de béton est doublé d'un complexe isolant laine minérale et plaque de plâtre assurant l'isolation thermique et acoustique requise.

Tous ces murs respectent l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant 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, et respecteront l'isolement acoustique et le coupe-feu réglementaire entre logements, et ne sera pas inférieure à 20 cm.

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 est prévue dans les complexes d'étanchéité, selon étude thermique.

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 ou sous chape 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 éventuellement en sous-face des parties habitables ou sous chape 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 en système plaque de plâtre sur ossature métallique avec remplissage des vides par une laine minérale acoustique de type semi rigide placée entre les montants d'ossatures, l'épaisseur globale est de 72 mm. Les parements des pièces contenant une baignoire ou une douche seront traités en plaque de plâtre hydrofuge de classe NF H1.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

1.5. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Les escaliers seront de type droit ou hélicoïdal tournant simple suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place. Ils respectent l'ensemble des prescriptions concernant l'isolation acoustique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes handicapées.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. 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 hygroréglable.

1.6.2. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les entrées d'air sont assurées par des bouches dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses des menuiseries.

1.6.3. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales visible en façade sont en zinc avec dauphin fonte en pied de descente.

Les réseaux de reprise des eaux pluviales dans les gaines soffites et faux plafond sont en PVC rigide de classe NF Me.

Elles seront infiltrées dans la parcelle, via un puisard.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les colonnes de chutes d'eau usées seront en système « CHUTUNIC » sous AT ou équivalent. Elles reprennent l'ensemble des réseaux d'évacuation secondaires des logements en PVC de classe NF permettant le raccordement des différents équipements.

L'ensemble des colonnes sont reprise par un réseau gravitaire principale en PVC de classe NF Me et raccordées au réseau public eau usées et d'eaux vannes. Tampon de dégorgement aux changements de directions

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sols seront en PVC rigide suivant réglementation en vigueur, de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Apparentes en sous-sol, elles chemineront dans les parties collectives ou privatives pour être raccordées aux réseaux publics extérieurs

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasse Inaccessible : (toiture haute) : étanchéité, isolation thermique et une finition de protection par gravillons sera mise en place selon localisation des plans architectes en tenant compte des normes et prescriptions du bet thermique.

Terrasse accessible : étanchéité, isolation thermique (selon emplacement localisé sur plans de l'architectes et conformément à l'étude thermique), finition de protection par dalles béton posées sur plots (suivant localisation sur plans de l'architecte).

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en tôle d'acier 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 sols des entrées et des séjours seront revêtus d'un revêtement stratifié posé sur sous couche isophonique, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes assorties aux sols.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Les sols des cuisines, WC, salles de bains et salle d'eau, seront revêtus d'un carrelage en grès cérame, format 40x40, posé sur sous couche isophonique type ASSOURE, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes assorties aux sols.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS

Les chambres et dégagements recevront un revêtement stratifié sur sous couche isophonique, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes assorties aux sols. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé une barre de seuil permettant de rattraper les différences de niveau, le cas échéant.

2.1.4. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES (SANS ETANCHEITE)

Les sols des balcons et terrasses seront en béton.

2.1.5. SOLS DES TERRASSES (AVEC ETANCHEITE)

Les sols des terrasses recevront des dalles béton posées sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera collé une faïence 20x40 choisie dans la gamme du promoteur assorti au carrelage dans la salle de bain/salle d'eau, toute hauteur au droit de la douche (ou baignoire le cas échéant).

Les joints seront réalisés au mortier de jointoiement de teinte blanche.

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

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre « peinture, tentures »

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en Aluminium de teinte suivant plan architecte, ouvrant à la française avec au moins un oscillo-battants par pièce a 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif à lame d'argon et posséderont les résistances thermiques définis dans l'étude thermique. Lorsque les menuiseries sont placées sur des façades exposées au bruit (suivant plan d'exposition au bruit de la ville), les vitrages, les coffres de volets roulants et les bouches d'entrées sont traitées afin d'assurer l'isolement acoustique requis.

Pose et dimensions suivant plans architecte.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.3.3. MENUISERIES EXTERIEURES DU LOCAL COMMERCIAL

Sans objet.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Toutes les baies et fenêtres seront équipées de volets roulants électriques intégrés à la menuiserie, avec coulisses et tablier Aluminium. Manoeuvre électrique filaire individuelle.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.5.2. PORTES INTERIEURES, PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures seront rainurées à âme alvéolaires prépeintes, équipées de poignées de porte, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC. Pour les portes venant s'ouvrir contre un mur une butée sera mise en place.

2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.5.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements collectifs seront du type bloc porte isophonique CF et PF 1/2H, épaisseur 40 mm minimum, sur huisseries bois ou métalliques. Elles seront équipées d'un microviseur, d'une serrure 3 points avec cylindre de sûreté de classe A2P* et d'une poignée de tirage. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus. Une numérotation des logements par adhésif sera réalisée sur les portes palières.

2.5.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards suivant plans architecte, seront équipées de portes blanches en panneaux mélaminés sur encadrement en métal laqué, de marque SOGAL ou équivalent, battantes lorsque la façade est inférieure à 1 m, coulissantes dans le cas contraire. Les panneaux de façade auront une épaisseur de 10mm.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUJ

Suivant les plans de façade, les garde-corps des balcons seront en métal thermo-laqués ou en acier galvanisé, avec main courante et barreaudage vertical, selon choix de l'Architecte. Ils sont fixés à la structure par l'intermédiaire de platines et de systèmes de fixations parfaitement adaptées aux efforts à reprendre.

2.6.2. OUVRAGES DIVERS

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

2.7. PEINTURES – TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries, fermetures, protections et serrurerie

Deux couches de peinture satinée. Protection antirouille et peinture satinée dans le cas d'acier.

2.7.1.2. 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 au droit des appuis de baies des portes fenêtres, des seuils, des couronnements, des soubassements, les relevés, les nez de dalle de balcon et sur les sols des balcons et des terrasses.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. 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.

2.7.2.2. Sur murs

Après préparation du support, l'ensemble des murs des pièces sèches recevra 2 couches de peinture acrylique de ton blanc mat et l'ensemble des pièces humides (hors parties faïencées) 2 couches de peinture satinée.

Finition A

Dans le cas d'une cuisine ouverte l'ensemble des murs sera peint en mat.

2.7.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, l'ensemble des plafonds des pièces sèches recevra 2 couches de peinture finition mate blanc et l'ensemble des pièces humides 2 couches de peinture satinée.

Finition A

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

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

Nota : Les peintures utilisées en intérieures sont dites « BIO » ce qui signifie qu'elles émettront moins de 1g/litre de COV.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Pour les T1 et T2, il sera fourni une cuisine composée de 3 éléments de 60 cm de largeur (hauts et bas), avec plan de travail et crédence stratifié, comprenant : réfrigérateur, plaque de cuisson vitrocéramique 2 zones, groupe aspirant, évier avec égouttoir, robinetterie.

A partir du T3, le réseau d'évacuation et les réseaux EC/EF seront en attente.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière recevant des manchettes en attentes pour décompteurs ultérieurs compatibles GRAND REIMS. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et intégrée dans les cloisons.

Alimentation eau froide pour WC, salle de bain, cuisine, lave-linge, lave-vaisselle suivant plans et localisation.

L'alimentation générale depuis la rue s'effectuera par l'intermédiaire d'un compteur général immeuble, placé dans le local AEP au sous-sol.

La distribution principale à partir de ce point est réalisée en PEHD de couleur noire avec un repérage spécifique par bande bleu pour la partie enterrée, par colonne montante en tube PVC non plastifié de type PVC-U, disposée dans une gaine technique palière avec tés de dérivation vannes et manchettes en attentes pour les compteurs. La distribution après sous compteur s'effectuera en encastrer sous fourreaux dans le plancher béton en tube polyéthylène réticulé (PEX).

Il sera mis en place une vanne d'arrêt avec purge avant et après compteur et à l'arrivée de l'alimentation dans le logement.

Alimentation eau froide pour WC, salle de bains, cuisine, lave-linge, lave-vaisselle suivant plans, localisation et possibilités.

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude est assurée par des ballons thermodynamiques sur air extérieur et considérée comme une énergie renouvelable. Les prises d'air et rejet seront assurés par des conduits en façade ou toiture.

La pose sera murale ou sur pied selon localisation et capacité.

2.8.2.3. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en canalisations apparentes en PVC de classe NF Me, raccordées aux colonnes ou réseaux collectives.

2.8.2.4. Branchements en attente

Un robinet d'alimentation en eau avec nez fileté et un siphon d'évacuation seront prévus soit sous l'évier dans les cuisines pour le raccordement du lave-vaisselle ou du lave linge, soit dans les salles de bains ou salle d'eau le cas échéant.

2.8.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans de l'architecte :

- Les salles de bains seront équipées d'un receveur à encastrer en céramique blanche extra-plat, d'une colonne de douche et d'une porte de douche vitrée de chez ALLIA ou équivalent.
- Il y sera également installé un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et robinet mitigeur
- Les WC seront équipés d'une cuvette suspendue avec réservoir, de marque JACOB DELAFON ou équivalent, bouton poussoir et mécanisme de chasse silencieux 3/6 litres avec abattant double rigide blanc.

2.8.2.6. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains sera du type mitigeur, cartouches à disques céramiques, avec mousseur et système économique.

2.8.2.7. Accessoires divers

Un robinet de puisage pour les terrasses privatives (surface supérieure à 10 m²).

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera encastrée conforme aux exigences de la NFC 15-100. Il a pour origine la gaine technique logement (GTL), comprenant le compteur, le disjoncteur général d'abonné, les disjoncteurs différentiels à hautes sensibilités et les coupe-circuits nécessaires.

2.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement permettant l'alimentation des prises et des équipements électriques.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Douxie de chez Legrand ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les coffrets de protection seront de type divisionnaire, comprenant un tableau divisionnaire (nombre de rangées suivant études), un tableau compteur/disjoncteur et un tableau de communication. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douille DCL. Il sera fourni pour chaque point lumineux une ampoule basse consommation.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15-100 :

- Entrée

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 PC 16A.

- Séjour

5 PC 16A minimum, dont 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie)

1 prise TV

1 prise RJ45 (2 Prises à partir du T2)

1 foyer lumineux au plafond sur SA ou en Va & Vient selon les cas

- Chambre

3 PC 16A, 1 prise TV, 1 prise RJ45.

1 Foyer lumineux au plafond sur SA ou en Va & Vient selon les cas.

1 PC16A sous l'interrupteur (Unité de vie)

- Dégagement

1 foyer lumineux fixe en plafond à simple allumage ou en va et vient selon les cas.

1 PC de 16A.

- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond sur SA et 1 foyer lumineux fixe en applique au-dessus de l'évier sur SA, 2PC 16A à 0.25m du sol, PC 16A plan de travail suivant NFC15-100 à 1.20 du sol, 1 PC 32 A pour l'appareil de cuisson, 1 PC 20A pour le four, 1 prise 16A pour le lave-vaisselle, 1 alimentation de hotte.

- Salle de bains

1 foyer lumineux fixe SA, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et 1 PC 16A, 1 PC16A sous l'interrupteur (Unité de vie)

- WC

1 foyer lumineux fixe sur SA, 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie).

- Terrasses ou balcons,

1 point lumineux sur SA

1 prise de courant étanche

- Lave-linge

Un circuit spécialisé 20A supplémentaire (lave-linge) pourra être ajoutée suivant les cas et les plans d'implantations

2.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir relié à un carillon.

2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.8.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera assurée par des radiateurs connectés, contrôlés pièce par pièce et avec centralisation, pouvant être pilotés par smartphone (hormis le sèche serviette) et ce conformément à l'étude thermique.

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

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 10°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 19°C.

2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans toutes les pièces, il sera installé des radiateurs connectés, pilotables depuis smartphone, conformément à l'étude thermique et permettant de régler la température pièce par pièce. Salle de bain ou salle de douche seront équipés d'un radiateur sèche serviette indépendant.

2.8.4.4. Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation des appartements sera dimensionné conformément à la réglementation du 24 mars 1982. Elle s'effectuera par un système de ventilation mécanique simple flux hygroréglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, cellier, lingerie, et WC).

2.8.4.5. Conduits et prise d'air frais

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

2.8.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.5.1. Radio / TV

L'installation commune de réception de la télévision permet de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT.

Implantation des prises TV suivant l'équipement de chaque pièce.

2.8.5.2. Téléphone

Prises RJ45 dans les différentes pièces suivant l'équipement de chaque pièce

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

Installation du système Intratone permettant d'autoriser l'accès à l'immeuble pour les visiteurs, à partir de son téléphone fixe ou portable.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

Les stationnements seront situés en sous-sol du bâtiment et seront desservis par un ascenseur et un escalier.
Pour des raisons techniques de desserte du bâtiment, des canalisations peuvent traverser les espaces privatifs de stationnement.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings selon l'étude de structure.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut. L'isolation thermique entre sous-sol et parties habitables se fera sous la chape du RDC.
Certaines canalisations, chemins de câble ou tampons de visite pourront cheminer dans cet espace.

3.2.3. SOLS

Le sol des parkings sera en béton lisse et des bandes de peinture blanche seront réalisées pour délimiter les places de stationnement.

3.2.4. PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking, sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera naturelle avec des systèmes de ventilation haute et basse pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage s'effectuera par réglettes LED, hublots et/ou bornes d'éclairage, conformément à la réglementation. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement.

3.3. BALCONS, TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

Les sols des balcons seront en béton.
Les sols des terrasses seront en dalles sur plots dans le cas d'isolation sur terrasse.

3.3.2. PLANTATIONS ET CLOTURES

Le jardin collectif sera engazonné et pourvu d'arbres à hautes tiges.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Un point lumineux en applique type hublot étanche décoratif et 1 prise de courant étanche pour tous les balcons / terrasses.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu un robinet de puisage pour les terrasses privatives de surface supérieure à 10 m².

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1. HALLS D'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Le sol du hall de l'immeuble sera carrelé en grés cérame, selon choix de l'architecte, avec tapis brosse type TRAFFIC CONFORT intégré.

4.1.2. PAROIS ET ELEMENTS DE DECORATION

Le revêtement de façade se retournera sur les murs suivant plans architecte jusqu'au bloc portes du bâtiment. Les murs à rez-de-chaussée recevront un miroir, et un habillage mural décoratif.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique et décoratif sur une partie de la surface. L'ensemble de la surface sera revêtu de deux couches de peinture mate.

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

La porte du hall d'accès principal à la copropriété sera constituée par un ensemble métallique (aluminium laqué ou acier laqué), le contrôle d'accès se faisant par des ventouses électromagnétiques dont l'ouverture sera déclenchée par le téléphone mobile ou fixe de l'acquéreur. Ce système répondant aux prescriptions de la réglementation d'accessibilité des personnes handicapées.

L'accès au hall du bâtiment se fera par l'intermédiaire d'ensemble vitrés sur cadre aluminium ou acier galvanisé finition époxy, fermeture des portes du hall par ferme-porte hydraulique.

L'ouverture des locaux vélos et ordures ménagères se fera avec une clé unique.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres aux normes de la poste de marque RENZ ou équivalent seront placées dans le hall.

4.1.6. TABLEAU D'AFFICHAGE

Il sera prévu un tableau d'affichage sous 1 format A4 mini avec verrouillage à clés

4.1.7. CHAUFFAGE

Selon étude thermique, il n'est pas prévu de chauffage dans les parties communes.

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux, déclenchées par détecteurs sur temporisation. Une prise de courant 16 A + T, par niveaux, sera placée sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS EN ETAGE

4.2.1. SOLS

Revêtement de sol textile floqué, teintes au choix de l'architecte. Plinthes droites en médium à peindre, teinte au choix de l'architecte.

4.2.2. MURS, ELEMENTS DE DECORATION

Sur les murs, il sera posé un revêtement vinylique et/ou peinture, teinte au choix de l'architecte

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. CHAUFFAGE

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

4.2.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture, PF 1/2h.

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Idem rez-de-chaussée.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations des sas et des paliers seront en béton brut.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations en béton ou parpaings bruts rejointoyés recevront une peinture acrylique finition mate.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous - face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas seront de chez Dierre tôlées 2 faces ou similaire avec ferme-porte.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera en béton brut.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage se fera par réglette LED.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. MURS

Sur les murs, application d'une peinture de finition sur l'ensemble des parements de la cage d'escalier.

4.4.2. PLAFONDS

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

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

Les emmarchements menant aux étages seront revêtus d'une peinture de sol.

Mains courantes et garde-corps en acier finition par peinture laqué.

Tous les équipements complémentaires nécessaires à la parfaite conformité concernant la réglementation pour l'accessibilité des personnes handicapées (Bandes podotactile, contraste visuel, etc...)

4.4.4. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.5. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par des hublots ou des réglottes étanches, déclenchés par détecteur.

4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL VELO

Un local commun à vélo est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment. La porte sera une porte coupe-feu 1/2h avec huisseries en profil acier. Elle sera équipée d'un ferme porte hydraulique. L'accès extérieur se fera par 1 clé commune avec le local ordure ménagère.

Le sol recevra une peinture anti-poussière.

Eclairage sur détecteurs.

4.5.2. LOCAL ENTRETIEN

Il sera réalisé un local destiné au service de l'entretien équipé d'un vidoir avec eau chaude – eau froide.

Eclairage sur détecteurs.

4.5.3. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Une aire de réception des conteneurs d'ordures ménagères est prévue au Rez-de-chaussée à proximité de l'entrée. L'accès se fera par 1 clé commune avec le local vélo.

Bloc porte avec huisseries en profil acier avec ferme porte hydraulique.

Peinture anti-poussière au sol. Un siphon de sol sera mis en place.

Les murs seront faïencés jusqu'à 2m environ.

Eclairage sur détecteurs.

4.5.4. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie en gaine.

4.5.5. VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC sera (seront) installé(s) en toiture, conformément à la réglementation.

4.5.6. SIGNALETIQUE

Une signalétique des locaux communs sera mise en place.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur à personnes, de type 675 Kg selon normes, vitesse 1 m/s électrique ou hydraulique.

L'ascenseur desservira tous les niveaux. La cabine sera équipée de main courante latérales, les parois latérales seront revêtues de panneaux stratifiés ainsi qu'un miroir sur une face. L'ouverture par l'intermédiaire de deux portes coulissantes automatiques suivant niveau et plans architecte. La cabine est équipée d'un module GSM reliée à un centre d'appel permettant de se signaler en cas de problème. Les portes du RDC seront en inox, les portes des autres étages seront à peindre.

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

Des antennes TV TNT collectives seront installées en toiture. Réception TV des chaînes TNT.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le service de nettoyage de la ville et installés dans le local prévu à cet effet.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général situé au sous-sol ou au RDC dans local AEP. Vanne d'arrêt général avec canalisation en tube PEHD pour distribution en enterré jusqu'au local AEP. Clapet anti-retour type EA. Manchette en colonne montante et à chaque point de puisage pour pose des sous compteurs individuels par l'entreprise concernée.

Circuit de distribution EF étudié pour limiter le nombre de décompteur. Tout point de puisage pourra être équipé d'un décompteur (Manchette).

Compteur général situé en limite de propriété. Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale en terre-plein jusqu'en pied de gaine. Clapet anti-retour type EA. Manchette en colonne montante et à chaque point de puisage pour pose de compteurs individuels par le concessionnaire.

Circuit de distribution EF étudié pour limiter le nombre de décompteur. Tout point de puisage pourra être équipé d'un décompteur (Manchette).

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 sphériques avec purge en pied de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une attente pour compteur individuel en gaine technique. (Manchette)

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux, pour l'alimentation de :

- L'éclairage des parties communes en rez-de-chaussée, en étage, les escaliers et les cheminements extérieurs communs
- L'éclairage du parking et des locaux communs
- Alimentation des différents équipements communs présents dans la copropriété (Ascenseur, VMC, Eclairage de sécurité éventuel, alimentation du système d'interphonie et de contrôle d'accès, porte automatique d'accès au parking, etc.)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et des recommandations du géomètre chargé de l'établissement du règlement de copropriété.

5.7.2. COLONNES MONTANTES

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

5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Chaque logement est équipé d'une gaine technique logement (GTL) à proximité de l'entrée du logement. Un disjoncteur de branchement et un emplacement pour le compteur d'abonné est prévu dans la GTL.

5.8. ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès au sous-sol se fera par la rue de Courlancy.

6.1.2. PARKINGS VISITEURS

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

6.1.3. PARKINGS PRIVATIFS AERIENS

Sans objet.

6.1.4. EAUX DE RUISSELEMENT

Les eaux de ruissellement seront dirigées dans un puisard sur la parcelle.

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se situera par la rue des Naussonces.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS, PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.2. ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. ARROSAGE

Un robinet de puisage est prévu pour l'arrosage des parties communes, emplacement à définir. Manœuvre par système de clé de sécurisé (gestion par le syndic).

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Un éclairage matérialisera l'entrée de l'immeuble.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES ET ESPACES VERTS

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses et/ou hublots sur façade avec détecteurs de présence ou horloge crépusculaire, suivant plan architecte.

6.5. CLOTURES ET ELEMENTS DECORATIFS EN SERRURERIE

6.5.1. SUR RUE

Devanture Moucharabieh : Cadre en tube et remplissage par tôles acier.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des murs existants ou rebâties.