



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 12 LOGEMENTS
4 rue Alfred Simon
à GUEUGNON (71)

NOTICE DESCRIPTIVE

(application de l'article 18 du décret n°67-116 6 du 22 décembre 1967)
(arrêté du 10 mai 1968 – J.O. du 29 juin 1968 – Equipement et Logement)

Présentation générale

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures à l'immeuble
5. Equipements généraux de l'immeuble
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
7. Contrôle et divers

PRESENTATION GENERALE

Sur un terrain d'une surface de 2.002 m² cadastré section AW parcelle n° 484 sis 4 rue Alfred Simon à GUEUGNON ; la société COOP HABITAT BOURGOGNE a entrepris la construction d'un immeuble collectif comprenant :

- 12 appartements avec balcons, terrasses ou jardins répartis sur 3 niveaux
- rangements extérieurs
- stationnements aériens
- locaux communs.

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 071 230 21 P0010 déposé le 30/06/2021 et délivré le 17/09/2021.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

NOTA :

L'épaisseur des murs et planchers est déterminée par le bureau d'étude structure en fonction des résultats de l'étude de sol, et dans le respect de la réglementation acoustique en vigueur.

L'épaisseur et la nature des isolants thermiques sont déterminées par le bureau d'étude thermique, afin de remplir les exigences de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012). Les isolants décrits ci-après sont susceptibles d'être remplacés par d'autres matériaux à propriétés thermiques et/ou acoustiques équivalentes.

1.1 INFRASTRUCTURE

Les dimensions des éléments d'infrastructure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.1.1 Fouilles :

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

1.1.2 Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon le résultat de la campagne de reconnaissance des sols, les fondations seront réalisées par semelles isolées et/ou semelles filantes.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs de façades :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- poteaux béton armé
- maçonnerie de briques, épaisseur 20cm, localisation suivant plans
- ponctuellement : voiles bétons armés coulés en place ou préfabriqués, épaisseurs 18cm, localisation suivant plans

Suivant les résultats de l'étude thermique ; les murs de façade des logements en contact avec l'extérieur recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur, de type TH32 des établissements Placo ou équivalent.

Conformément au Permis de Construire délivré, les façades seront revêtues : *localisation suivant plans de façades :*

- Soit d'un bardage bois type douglas ou équivalent fixé sur ossature avec pare-pluie.
- Soit d'un enduit hydraulique monocouche type Weber ou équivalent

1.2.2 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 16, 18 ou 20 cm d'épaisseur ; coulés en place ou préfabriqués, isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.3 Murs ou cloisons séparatifs :

1.2.3.1 Entre locaux privatifs contigus :

- Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures, avec finition par enduit pelliculaire.
- Le mur séparatif entre les rangements extérieurs des logements 201 et 202 sera réalisé en ossature bois.

1.2.3.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, hall et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 ou 20 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure, avec finition par enduit pelliculaire (*hors cage d'escalier*).

Les murs des logements en contact avec la cage d'escalier et / ou l'ascenseur recevront un doublage acoustique type Calibel des établissements Isover ou équivalent.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 Plancher bas du rez de chaussée :

Le dallage sur terre-plein sera réalisé en béton armé de 13 cm d'épaisseur coulé en place.

Ce plancher comprendra un isolant thermo-acoustique sous chape dans les logements et les circulations du RDC de type Thane Sol des Ets Knauf ou équivalent

1.3.2 Planchers sur étages courants :

Les planchers hauts du RDC au R+1 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 20 cm ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ces planchers recevront :

- une chape avec interposition d'un résilient phonique 19dB de type Tramichape Eco Pro des Ets Tramico ou équivalent
- une finition par enduit pelliculaire en plafond dans les logements du RDC au R+1.

Sur les nez de dalles des planchers hauts du RDC et du R+1 ; mise en place de planelles de rives isolées ; de type Porotherm ou équivalent (*Localisation suivant prescriptions de l'étude thermique : hors linéaires des balcons*).

1.3.3 Plancher sur local poubelle :

Plancher haut dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 20cm laissée brute ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Plancher bas : dalle béton laissée brute.

1.3.4 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :

Les planchers des toitures-terrasses situées au-dessus des logements du R+1 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 20 cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, avec finition par enduit pelliculaire en plafond

Ces planchers recevront une étanchéité avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique mousse polyuréthane de type Efigreen Duo+ des établissements Soprema ou équivalent.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre de type Prégymetal D72/48 des Ets Siniat ou équivalent, avec laine minérale.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales.

Dans les celliers, les salles d'eau et de bain, le parement de la cloison sera en plaques hydrofuges.

1.5 ESCALIER

L'escalier sera de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Désenfumage des circulations verticales de l'immeuble :

Châssis de désenfumage en aluminium laqué au dernier étage dans la cage d'escalier.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Des conduits en gaine rigide ou souple seront prévus pour assurer la ventilation des logements en gaines techniques cloisonnées ou en soffites. Ils seront reliés à l'extracteur en comble assurant la ventilation mécanique contrôlée des logements.

1.6.3 Conduits de fumée de chaudières individuelles :

NOTA : logements 003 et 103 non concernés : chauffage électrique

Les produits de combustion des chaudières individuelles gaz seront évacués :

Logements 001-004-005-101-104-105 : par conduits verticaux 3CEp (*Conduits Collectifs pour Chaudière Etanche Pression*), avec trappes de visite dans les logements du 1^{er} étage et sorties en toiture du bâtiment.

Logements 002-102-201-202 : par ventouse horizontale individuelle, sortie en façade du bâtiment.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales : Sans objet

1.7.2 Chutes d'eaux usées – eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées – eaux vannes seront en PVC de type Chutunic ou équivalent, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau public.

1.7.3 Canalisations sous dallage :

Canalisations sous dallage du Rez-de-chaussée : PVC rigide.

1.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées - eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées en séparatif sur le réseau unitaire public.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Charpentes en bois résineux traité en fermettes industrialisées; section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Compris mise en œuvre d'un écran sous toiture ; chevêtres pour sorties diverses en toiture.

Couverture en tuiles terres cuites à emboîtement suivant exigences du Permis de Construire ; bandeau sapin ou équivalent.

Gouttières et descentes en zinc.

1.8.2 Combles :

Platelages bois formant cheminement *localisation suivant plans*.

Isolation, épaisseur suivant étude thermique : par laine de verre soufflée.

1.8.3 Etanchéité et accessoires :

1.8.3.1 Toitures terrasses étanchées accessibles des logements de l'attique :

- Etanchéité en feuilles de bitume élastomère ; relevés d'étanchéité ; solin
- Protection : dalles sur plots
- Evacuation des eaux pluviales par naissances eaux pluviales verticales et/ou horizontales
- Boîtes à eaux et descentes EP extérieures en zinc
- Trop-pleins
- Couvertines en métal laqué sur acrotères.

1.8.3.2 Toiture terrasse étanchée inaccessible du local poubelle :

- Etanchéité autoprotégée en feuilles de bitume élastomère ; relevés d'étanchéité ; solin
- Evacuation des eaux pluviales par naissance eaux pluviales verticales et/ou horizontales
- Boîte à eaux et descente EP extérieures en zinc
- Trop-plein
- Couvertines en métal laqué sur acrotère.

1.8.3.3 Toiture terrasse étanchée inaccessible au-dessus du logement 103:

- Etanchéité en feuilles de bitume élastomère ; relevés d'étanchéité ; solin
- Protection gravillonnée
- Evacuation des eaux pluviales par naissances eaux pluviales verticales et/ou horizontales,
- Boîtes à eaux et descentes EP extérieures en zinc
- Trop-plein
- Couvertines en métal laqué sur acrotères.

1.8.4 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Compris tous accessoires en toiture pour sorties des VMC, ventilations de chutes, ventilation haute de la gaine gaz commune, sorties des conduits collectifs 3CEP d'évacuation des chaudières individuelles gaz des logements.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales *compris entrées et dégagements* :

- L'ensemble des pièces principales (à l'exception des chambres et placard attenants) sera revêtu d'un carrelage pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Uptown des établissements Ecoceramic ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Les chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC collé sur chape ; lés de 2 m type TX Habitat des établissements Tarkett ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (*motifs lames de bois*) ; plinthes bois peintes.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service :

Les WC, celliers et salles d'eaux seront revêtus d'un carrelage pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Uptown des établissements Ecoceramic ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols des balcons et terrasses : *Décrits au poste 3. Annexes privatives*

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux pièces de service :

Dans les salles d'eaux, toute hauteur au droit du receveur de douche : pose de faïences murales collées format rectangulaire de type Bellagio et Vanguard des établissements Ecoceramic ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces : *Décrits au poste 2.8 Peintures, papiers, tentures*

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

Logements 201 et 202 : faux-plafonds coupe-feu (*autres logements : dalle béton*)

Ponctuellement (*localisation suivant plans*) : soffite en plafond pour habillage de réseaux dévoyés.

Finition décrite aux postes 2.8 Peintures, papiers, tentures et 3. Annexes privatives

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres ou portes fenêtres en PVC gris clair suivant plans : ouvrant à la française (OF).

Oscillo-battant suivant plans (OB) : fenêtre cuisine des logements 002, 004, 102 et 104

fenêtre salle d'eau des logements 001, 004, 005, 101, 104, 105, 201 et 202

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires (*vitrages 4/16/4 à lame argon*).

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTISOLAIRE

Sur l'ensemble des baies des logements, sauf éventuelles fenêtres des salles d'eau :

Volets roulants monoblocs à lame PVC, coffre isolé assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires :

- Pose saillante en applique intérieure pour les logements du RDC et du 1^{er} étage
- Pose en tunnel pour les logements de l'attique

Commande électrique par télécommande radio pour les volets roulants motorisés des séjours/cuisines ouvertes ; commande manuelle par tringle oscillante pour les volets roulants des autres pièces.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.5.2 Portes intérieures :

Blocs portes intérieures isoplanes alvéolaires gravées à peindre de type Lounge Fiber des établissements Malerba ou équivalent, dimensions suivant plans.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace de type Open Line ou équivalent, avec clé pour les chambres ; avec condamnation à verrou pour les salles d'eau et WC.

2.5.3 Portes palières :

Les portes d'entrée des logements des établissements Malerba ou équivalent assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, dimensions suivant plans.

Finition stratifiée sur la face extérieure au choix de l'Architecte ; finition intérieure peinte.

Elles seront équipées d'une garniture double, d'une serrure 3 points de sûreté A2P1* et d'un cylindre européen des Etablissements Bricard ou équivalent sur organigramme.

2.5.4 Portes de placards :

Portes de placard coulissantes ou pivotantes suivant la dimension (*emplacement suivant plans*) : portes de type Slim des établissements Couldoor ou équivalent, coloris blanc veiné, montant laqué, largeur suivant plans.

Portes toute hauteur, sauf éventuels placards situés au droit d'une retombée de poutre ou d'un soffite.

2.6 SERRURERIE – GARDE CORPS

2.6.1 Garde-corps et barres d'appui :

2.6.1.1 Balcons du 1^{er} étage :

Garde-corps en aluminium laqué avec vitrage feuilleté.

2.6.1.2 Terrasses de l'attique :

Garde-corps béton avec lisses aluminium laqué.

2.6.2 Grilles de protection des baies : *Sans objet*

2.7 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures et vernis : *Décrites au poste 3. Annexes privatives*

2.7.2 Peintures intérieures : *Les peintures seront de finition courante.*

2.7.2.1 Sur menuiseries :

Sur les menuiseries bois et les huisseries métalliques de toutes les pièces ; ainsi que sur les plinthes bois des chambres et placards attenants éventuels : 2 couches de peinture acrylique.

2.7.2.2 Sur murs :

Sur l'ensemble des murs des logements : 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.7.2.3 Sur plafonds :

Sur l'ensemble des plafonds des logements : 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

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

Sur canalisations et tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture.

2.8.1 Equipements ménagers :

2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. Les canalisations seront laissées en attentes (arrivée d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées).

2.8.1.2 Appareils et mobilier *Sans objet*

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 la gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

La production d'eau chaude individuelle sanitaire sera réalisée :

- Ensemble des logements sauf 003 et 103 :

Par une chaudière gaz à condensation de marque Atlantic, modèle Naïa2 ou équivalent : Micro 30 pour les appartements T2 et T3 ; Micro 35 pour les appartements T4.

- Logements 003 et 103 :

Par ballon électrique capacité 150 litres, type Chauffe+ des Ets Atlantic ou équivalent.

2.8.2.3 Evacuations :

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

2.8.2.4 Distribution du gaz :

L'alimentation générale s'effectuera depuis la colonne montante réalisée conformément aux prescriptions du concessionnaire.

L'alimentation des chaudières gaz des logements (*hors logements 003 et 103*) sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareils de cuisson.

2.8.2.5 Branchements en attente :

Des alimentations et des évacuations seront prévues en attente dans les logements pour le lave-vaisselle et le lave-linge. (*Localisation suivant plans*)

2.8.2.6 Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans, les logements seront équipés :

WC :

Pack cuvette de WC au sol de type Renova des Ets Geberit ou équivalent avec abattant.

Salles d'eau :

. Logements en étages : Receveur de douche extraplat encastré 90x120cm, type Flight des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

. Logements en rez-de-chaussée : douche à l'italienne 90x120cm : carrelage anti-dérapant sur natte d'étanchéité.

. Ensemble des logements : Meuble sur pieds 80cm avec plan vasque moulé, tiroirs, miroir et luminaire ; type Urban Pro des établissements Delpha ou équivalent.

2.8.2.7 Robinetterie :

Robinetterie des vasques :

Mitigeur monocommande à bec fixe type Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

Robinetterie des douches :

Mitigeur mural monocommande type Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

Barre de douche type Crometta vario des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.8.2.8 Accessoires divers : *Sans objet.*

Les logements ne seront pas équipés de pare-douche.

2.8.3 Equipements électriques :

2.8.3.1 Type d'installation :

L'installation électrique sera de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 en vigueur située dans l'entrée des logements ou à proximité immédiate.

2.8.3.2 Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 6 à 9kW selon les logements et les calculs de puissance du bureau d'étude électricité.

2.8.3.3 Equipement de chaque pièce :

L'appareillage sera blanc, de type Dooxie des Ets Legrand ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (*ampoules non fournies*).

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur.

2.8.4 Chauffage, cheminées, ventilation t2 ELEC :

2.8.4.1 Type d'installation :

L'installation de chauffage des logements sera :

- Ensemble des logements sauf 003 et 103 :

De type chaudière gaz individuelle murale à condensation modèle Naïa2 ou équivalent : Micro 30 pour les T2 et T3 ; Micro 35 pour les T4 (*localisation suivant plan*) ; thermostat d'ambiance programmable.

- Logements 003 et 103 :

Chauffage électrique ; régulation par fil pilote avec thermostat.

2.8.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces :

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -11°C, les pièces des appartements pourront être chauffées à +19°C en moyenne pour l'ensemble des pièces d'un logement.

2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Le chauffage sera assuré :

- Dans l'ensemble des logements sauf 003 et 103 :

Par des radiateurs blancs à eau chaude de type Therm X2 Profil K des établissements HKermi ou équivalent ; puissance, nombre et position suivant étude thermique. Ces radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, à l'exception de ceux du séjour.

Dans les salles d'eau, le chauffage sera assuré par un-sèche-serviette à eau chaude blanc de type Basic 50 des établissements Kermi ou équivalent.

- Dans les logements 003 et 103 : puissance, nombre et position suivant étude thermique

Dans la chambre : par panneau rayonnant blanc type Solius des Ets Atlantic.

Dans le séjour / cuisine : par radiateur chaleur douce à inertie type Calissia des Ets Atlantic ou équivalent.

Dans la salle d'eau : par sèche-serviette électrique blanc de type 2012 des Ets Atlantic ou équivalent.

2.8.4.4 Conduits de fumée :

Les fumées de combustion des chaudières gaz seront évacuées par conduits collectifs 3CEP (*sorties verticales en toiture*) sauf celles des appartements 002-102-201-202 qui seront évacuées par ventouse horizontale (*sortie en façade*).

2.8.4.5 Ventilation des logements :

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'un groupe extracteur VMC simple flux hygro B situé en combles, de type EasyVec C4 Pro 2500 des établissements ALDES ou équivalent.

Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides : cuisine, éventuel cellier, salles d'eau ou de bains et WC.

Les prises d'air frais seront disposées dans les chambres et le séjour et s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants selon les exigences techniques.

Afin d'assurer la circulation de l'air dans les logements, les portes intérieures seront détalonnées suivant la réglementation en vigueur.

2.8.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.8.5.1 Placards :

Les placards ne disposeront pas d'aménagements intérieurs, à l'exception de celui éventuellement présent dans l'entrée qui sera équipé d'une tringle et d'un rayonnage haut.

2.8.5.2 Celliers :

Sans aménagements.

2.8.6 Equipements de télécommunications :

2.8.6.1 Radio/TV :

Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

L'équipement en prises TV RJ45 sera conforme à la norme NF C 15-100.

2.8.6.2 Téléphone :

Le bâtiment sera raccordé au réseau télécom.

Il pourra également être raccordé ultérieurement au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

Les logements sont équipés en prises RJ 45 en nombre conforme à la norme NF C 15-100.

2.8.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :

L'entrée dans le bâtiment se fait par la porte du hall d'entrée : à l'aide d'une platine (avec visiophone) des établissements Aiphone ou équivalent

Les logements sont équipés d'un visiophone avec moniteur couleur des établissements Aiphone ou équivalent.

Pour les résidents, l'accès s'effectuera par badge Aiphone ou équivalent.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS DU 1^{ER} ETAGE

Sol : Dalles sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur dalle béton non étanchée

Finition de la sous-face de la dalle béton : peinture

Gardes corps : Aluminium laqué avec vitrage feuilleté

Equipements : prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.

3.2 TERRASSES ET RANGEMENTS DE L'ATTIQUE

3.2.1 Terrasses :

Sol : Dalles sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur dalle béton étanchée,

Gardes corps : Béton armé avec lisses aluminium.

Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.
Robinet de puisage.

3.2.2 Rangements extérieurs :

Sol : Dalles sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent.

Murs : Structure bois ; bardage sur la face extérieure type douglas ou équivalent ; pare-pluie sur la face intérieure.

Couverture : dito couverture du bâtiment.

Porte : Bois.

Equipements : Point lumineux commandé en simple allumage.

3.2.3 Rangement sur palier :

Murs : Murs béton brut

Sol : Dalle béton brute

Porte : Peinte.

Equipements : Point lumineux commandé en simple allumage et prise de courant.

3.3 JARDINS, TERRASSES ET RANGEMENTS DU RDC

3.3.1 Terrasses :

Sol : Dalles 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur lit de sable.
Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.
Robinets de puisage

3.3.2 Rangements extérieurs :

Sol : Dalles 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur lit de sable.
Murs : Structure bois ; bardage sur la face extérieure type douglas ou équivalent ; pare-pluie sur la face intérieure.
Couverture : Logements 001 et 005 : bac acier
Logements 002, 003 et 004 : couverture par dalle non étanchée du balcon de l'étage.
Porte : Bois
Equipements : Point lumineux commandé en simple allumage.

3.3.3 Jardins :

Engazonnement et plantations suivant plans.

Clôtures : grillage soudé hauteur 1,20m doublé d'une haie suivant plan.

3.4 PARKINGS AERIENS

L'éclairage des parkings aériens est assuré par des luminaires sur mâts sur horloge astronomique ; reliés aux services généraux du bâtiment.

3.4.1 Sols :

Enrobé, délimitation par marquage peinture des places de parking.

3.4.2 Pré-équipement pour IRVE :

Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) : la Résidence La Villa comprendra les dispositions suivantes, en conformité avec le décret et l'arrêté du 23 décembre 2020 auxquels elle est soumise :

- . Un fourreau aiguillé sera amené au droit de chaque place de stationnement extérieure ; depuis le coffret REMBT ENEDIS situé en limite de propriété.
- . Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance additionnelle de 15 kVA réservée aux IRVE.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les parties communes intérieures de l'immeuble neuf seront conformes à la réglementation applicable en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.).

Ces parties communes intérieures à l'immeuble seront non chauffées.

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols :

Carrelage pose collée sur dalle de type série Fast des Ets Novoceram ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

Tapis d'entrée de type Diplomate des établissements Emco ou équivalent.

4.1.2 Parois :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds :

Faux-plafond type Gyptone des établissements Placo ou équivalent.

4.1.4 Eléments de décoration :

Miroir.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

L'ensemble menuisé d'entrée sur rue sera composé d'un ensemble aluminium vitré ; compris vitrophanie.
Les commandes et contrôle d'accès sont décrit à l'article 2.8.6.3.

4.1.6 Portes :

Portes de la cage d'escalier : équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.1.7 Boîte aux lettres :

Boîtes aux lettres modèle Skarn des établissements Sirandré ou équivalent, teinte au choix de l'Architecte.

4.1.8 Tableau d'affichage :

Tableau d'affichage fixé au mur ou intégré aux boîtes aux lettres.

4.1.9 Equipements électriques :

Eclairage par luminaires LEDS (*spots et/ou appliques*) commandés par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1 Sols :

Carrelage pose collée sur chape de type série Fast des Ets Novoceram ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

4.2.2 Murs :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds :

Faux-plafond type Gyptone des établissements Placo ou équivalent

4.2.4 Portes

Portes des gaines techniques : finition peinte ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

Portes de la cage d'escalier, des locaux techniques, et des circulations : portes équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

3.1.1 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par spots encastrés LEDS commandés par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU 1^{er} ETAGE

4.3.1 Sols :

Moquette type Pilote Sonic Confort des établissements Balsan ou équivalent, avec plinthes sapin peintes ; coloris au choix de l'architecte.

4.3.2 Murs :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.3.3 Plafonds :

Peinture sur support béton.

4.3.4 Portes :

Portes des gaines techniques : peintes ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

Portes de la cage d'escalier équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.3.5 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par plafonniers et/ou appliques LEDS commandés par détecteur de présence.

4.4 CIRCULATIONS DE L'ATTIQUE

4.4.1 Sols :

Moquette type Pilote Sonic Confort des établissements Balsan ou équivalent, avec plinthes sapin peintes ; coloris au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs :

Toile de verre peinte, motif et teinte au choix de l'architecte.

4.4.3 Plafonds :

Faux-plafond coupe-feu.
Trappe d'accès aux combles.

4.4.4 Portes :

Portes des gaines techniques : peintes ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.
Portes de la cage d'escalier équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.4.5 Equipement électrique :

Eclairage des circulations communes par plafonniers et/ou appliques LEDS commandés par détecteur de présence.

4.5 CAGE D'ESCALIER

4.5.1 Escalier:

Escalier en béton préfabriqué brut, marquage PMR.
Main-courante périphérique en tube métallique.

4.5.2 Sols des paliers :

Dalle béton brut, marquage PMR.

4.5.3 Murs :

Béton brut

4.5.4 Plafonds :

Béton brut

4.5.5 Eclairage :

Eclairage par Hublots LEDS commandés par détecteur de présence

4.6 LOCAL VELOS COMMUN

Local vélos sur zone de stationnement aérien ; accessible depuis la circulation piétonne extérieure :

Murs : structure métallique, panneaux grillagés treillis soudé.
Couverture : bac acier.
Sol : enrobé.
Fermeture : portillon métallique avec serrure à clé sur organigramme.
Eclairage : luminaire étanche avec détection intégrée ; relié aux services généraux du bâtiment.

4.7 LOCAL POUBELLES

Local poubelle en rez-de-chaussée du bâtiment, accessible depuis la circulation piétonne extérieure.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic provisoire de copropriété.

Murs : béton armé ou maçonnerie de blocs d'aggloméré de ciment creux laissés bruts.
Sol : béton brut avec siphon de sol.
Fermeture : porte métallique avec ferme porte et serrure à clé sur organigramme.
Equipement : robinet de puisage eau froide, relié aux services généraux du bâtiment.
Eclairage : luminaire étanche avec détection intégrée ; relié aux services généraux du bâtiment.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur desservant l'ensemble des étages.

Cabine 630 kg permettant le transport de personnes valides ou à mobilité réduite.

Miroir, spots et barre d'appui.

Carrelage au sol pose collée, de type série Fast des Ets Novoceram ou équivalent ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet : chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels ; parties communes non chauffées.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Colonne de distribution dans circulations communes, avec répartition en pied de colonne sur arrivée Orange.

5.3.2 Antenne TV et radio

Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelle en rez-de-chaussée du bâtiment accessible depuis la circulation piétonne extérieure.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic provisoire de copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5.1 Ventilation des logements : *Décrite au poste 2.9.4.5.*

Alarme de disfonctionnement du groupe extracteur dans les communs.

5.5.2 Ventilation du local poubelle et du local vélos :

Par mise en œuvre de grilles de ventilation en partie haute et en partie basse.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux :

Compteur général en regard extérieur au droit de la limite de la parcelle ou en gaine technique au rez-de-chaussée du bâtiment suivant exigences du concessionnaire.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs de pression, traitement de l'eau :

Installation réalisée conformément aux exigences du concessionnaire.

5.6.3 Colonnes montantes :

Tube PVC posé sur colliers, vanne en pied avec dispositif de vidange.

5.6.4 Branchements particuliers :

Espace dans les communs équipés de sous-compteurs individuels (*relève par le syndic de copropriété pour répartition des charges*).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes :

A partir du coffret gaz extérieur situé sur muret sur rue:

Cheminement en sous-sol sous protection mécanique suivant prescriptions du concessionnaire,
Colonne montante en tube cuivre avec ventilation haute en toiture et basse position suivant prescriptions concessionnaire.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers :

Espace dans les communs pour mise en place du compteur individuel par le concessionnaire ; sur sollicitation de l'acquéreur.

5.7.3 Comptage des services généraux : *Sans objet*

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux :

Comptage dans gaine technique située au rez-de-chaussée.

5.8.2 Colonne montante :

A partir du coffret électricité extérieur situé sur muret sur rue :

Cheminement enterré jusqu'à la gaine technique située au rez-de-chaussée.

Colonne montante en gaine technique suivant exigences du concessionnaire.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers :

Depuis les distributeurs d'étages installés dans les gaines techniques EDF : dérivations individuelles pour alimentation des logements. (*compteur individuel à l'intérieur de la Gaine Technique Logement, mis en place par le concessionnaire*).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE

Accès aux stationnements aériens : Voirie en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Cheminement piéton depuis la limite de propriété jusqu'au hall d'entrée du bâtiment : enrobé, pentes conformes à la réglementation accessibilité aux P.M.R.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Plantation d'arbres ou arbustes à fleurs dans espaces verts communs

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement dans les espaces verts communs.

6.3.3 Arrosage

Sans objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Cheminement piétons :

Eclairage par bornes LEDS commandées par horloge astronomique.

6.4.2 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage suivant norme en vigueur, par appliques LED en façade, commandées par détecteur de présence.

6.4.3 Stationnements aériens :

Eclairage par luminaires LED sur mâts LED, commandés sur horloge astronomique

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue : *Propriété non close.*

Barrière levante pour accès véhicules aux stationnements aériens, ouverture par télécommande.

6.5.2 Accès piétons au bâtiment :

Porte du hall d'entrée : ensemble aluminium, contrôle par platine vidéophone et badge VIGIK ou équivalent

6.5.3 Avec les propriétés voisines : *suivant Permis de Construire délivré :*

Au Nord : Mur de clôture existant propriété de la parcelle riveraine.

A l'Est sur Rue : *Propriété non close*

Au Sud : Grillage treillis soudé des jardins privatifs

Espace vert commun non clos

A l'Ouest : Grillage treillis soudé des jardins privatifs

6.6.3 Eau – Gaz – Electricité – Egoûts - Télécommunications

Raccordement au réseau public.

6.6.4 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Raccordement au réseau public.

6.6.5 Postes incendie, extincteurs *Sans objet*

6.6.6 Drainage du terrain *Sans objet*

7. CONTROLES ET DIVERS

IMPORTANT : *Les indications d'emplacements de mobiliers de cuisine et d'appareils électroménagers figurant sur les plans sont indicatives. Seul le meuble-vasque de la salle d'eau est prévu au présent descriptif.*

- a. Les cotes de plans pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- b. Les marques, modèles et dimensions des équipements sont donnés à titre indicatif, le promoteur se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de forces majeures, tel que la défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans des délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- c. Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires ne figurent pas sur les plans.
- d. Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation conjointe du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur dans le cadre de ses demandes de modifications.
- e. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.
- f. Les teintes de peinture et des matériaux des façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre après accord du Maître d'Ouvrage.
- g. Les travaux faisant l'objet de la présente notice sont contrôlés par un Bureau de Contrôle Technique agréé.