

SCCV
ALTER EGO MACON
220 rue du Km 400 – 71000 MACON



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 18 LOGEMENTS
5 rue Chailly Guéret
A MACON (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 1.131 m² cadastré section AE parcelle n° 490 ; la société ALTER EGO MACON a entrepris la construction d'un immeuble collectif comprenant :

- 18 appartements avec balcons, terrasses ou jardin à jouissance exclusive répartis sur 4 niveaux
- stationnements en sous-sol
- locaux communs.

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 71270 20 J013 déposé le 23 décembre 2020 et délivré le 5 Mars 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 du sous-sol :

1.2.1.1 Murs périphériques :

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- poteaux béton armé
 - voiles bétons armés coulés en place ou préfabriqués, épaisseur 20 à 25 cm, localisation suivant plans.
- Ces murs recevront une peinture bitumineuse sur leurs faces extérieures enterrées.

1.2.1.2 Murs de refend :

Les murs de refend à l'intérieur du sous-sol seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 20 cm d'épaisseur.

1.2.2 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
- voiles bétons armés coulés en place ou préfabriqués, épaisseur 16 cm, localisation suivant plans
- maçonnerie d'agglomérés de blocs de béton creux, épaisseur 20cm (*local vélos et local poubelles*)

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 Prégytherm des établissements Siniat ou équivalent.

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

- Soit d'un bardage tasseaux bois classe 4 fixé sur ossature avec pare-pluie.
- D'un enduit RPE type Webertene XF des établissements Weber ou équivalent.
- D'un enduit hydraulique monocouche Weber ou équivalent (*sur élévations blocs d'aggloméré de ciment creux*)

1.2.3 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 20 cm d'épaisseur ; coulés en place ou préfabriqués, isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs :

1.2.4.1 Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures, avec finition par enduit pelliculaire.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 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 Planchers du sous-sol :

1.3.1.1 Dalle basse :

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

1.3.1.2 Planchers hauts :

Dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 cm ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ce plancher comprendra :

- un flocage thermique en sous-face de type Isotherm des Ets Eurisol ou équivalent (*localisation suivant indication du BE thermique : au droit des logements du RDC ; hors emprise des retombées de poutres*).
- 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 Plancher sur local vélos et local poubelle :

Planchers hauts en poutrelles hourdis laissés bruts.

1.3.3 Planchers sur étages courants :

Les planchers hauts du RDC au R+2 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 cm ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ces planchers recevront :

- une chape avec interposition d'un résilient phonique de type Tramichape Eco Pro des Ets Tramico ou équivalent
- une finition par enduit pelliculaire en plafond dans les logements du RDC au R+2 ainsi que dans les circulations communes du R+1 au R+2.

Sur les nez de dalles des planchers hauts du RDC et du R+1 ; mise en place de rupteurs thermiques à la jonction avec les façades ; de type DFI 6 des Ets Schock ou équivalent (*Localisation suivant prescriptions de l'étude thermique : hors linéaires des balcons*).

1.3.4 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :

1.3.4.1 Planchers des toitures-terrasses du R+2 :

Les planchers des toitures-terrasses situées au-dessus des logements du R+2 seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 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.

1.3.4.2 Planchers des toitures-terrasses du dernier étage :

Les planchers des toitures-terrasses situées au-dessus des logements du R+3 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.

1.3.5 Planchers des toitures-terrasses sur locaux non chauffés du dernier étage :

Les planchers sur locaux non chauffés du dernier étage seront constitués d'une dalle pleine en béton armée, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles d'une épaisseur de 20 cm ; avec interposition d'un pare-vapeur et d'un isolant thermique mousse polyuréthane de type Efigreen Duo+ des établissements Soprema ou équivalent.

Le plancher situé au-dessus de l'emprise de l'ascenseur sera constitué d'une dalle pleine en béton armée, fabriquée traditionnellement ou au moyen d'une prédalle, d'une épaisseur de 20 cm, non isolé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales :

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre sur âme multicellulaire de type Prégylite D50 des Ets Siniat ou équivalent.

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 ESCALIERS

Les escaliers seront de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Désenfumage des circulations de l'immeuble :

Exutoire de désenfumage au dernier étage dans la cage d'escalier, des Ets Bluteck ou équivalent.

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 toiture-terrasse assurant la ventilation mécanique contrôlée des logements.

1.6.3 Conduits de fumée de chaudières individuelles :

Les produits de combustion des chaudières individuelles gaz seront évacués :

Ensemble des logements hors 302 : 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.

Logement 302 : par ventouse verticale individuelle, sortie en toiture 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 Canalisation en sous-sol :

Cheminement en sous-face de la dalle haute en canalisations PVC :

- Eaux usées – eaux vannes
- Eaux pluviales extérieures au bâtiment.

1.7.4 Canalisation sous dallage :

Canalisations sous dallage du Sous-sol : PVC rigide.

1.7.5 Branchements aux égouts :

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

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 PVC.

Gouttières et descentes en zinc ; dauphin fonte en pied de descentes.

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
- Couvertines en acier laqué sur acrotères.

1.8.3.2 Toitures terrasses étanchées inaccessibles en toiture du bâtiment principal :

- 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
- Couvertines en acier laqué sur acrotères.

1.8.3.3 Toitures terrasses étanchées inaccessibles en toiture du local poubelle et du local vélos :

- Etanchéité en feuilles de bitume élastomère ; relevés d'étanchéité ; solin formant couvertine
- Protection végétalisée en cassettes intégrant couche drainante, couche filtrante, substrat et couvert végétal
- Bande de pourtour gravillonnée
- Evacuation des eaux pluviales par naissances eaux pluviales verticales et/ou horizontales,
- Boîtes à eaux et descentes EP extérieures en zinc
- Couvertines en acier laqué sur acrotères.

1.8.3.4 Etanchéité de la dalle haute du sous-sol :

Sur l'emprise du sous-sol non couvert par la construction ; compris terrasses du RDC :

- Enduit d'imprégnation à froid
- Etanchéité en feuilles de bitume élastomère armées avec auto-protection minérale
- Retombées d'étanchéité sur une hauteur de 50cm environ
- Naissances pour évacuation du siphon de sol du local poubelle et des eaux pluviales des terrasses et jardins.

En complément ; pour les parties du sous-sol situées sous les jardins à jouissance privative :

- Couche drainante par panneaux polystyrène expansé
- Couche filtrante par feutre
- Protection par 30 cm de terre végétale.

Relevés d'étanchéité au droit des terrasses du rez-de-chaussée ainsi que des zones en terre végétale et en enrobé ; compris solin.

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 et ventouses verticales d'évacuation des chaudières individuelles des logements.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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 Transit Plus Contrôle des établissements Gerflor ou équivalent ; coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (*motifs lames de bois*) ; plinthes bois.

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 loggias, 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 et/ou de la baignoire : 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)*

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 plan (OB) : fenêtre côté cuisine des logements 002, 102, 202, 301 et 302.

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

Volets roulants monoblocs à lame PVC, coffre isolé saillant en applique intérieure des logements, assurant les isolations acoustiques et thermiques règlementaires.

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 seront de type Isoblindée 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 Initial des Ets Sogal 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 :

Les garde-corps de balcons ou terrasses en étages seront en béton armé.

2.6.2 Pare-vues :

- Pare-vues claustra bois suivant plans : Balcons des appartements 302 et 303

- Pare-vues métalliques vitrage opalescent suivant plans : Terrasses des appartements 103 et 203

2.6.3 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 dans la teinte du mur attenant.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

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 production d'eau chaude individuelle sanitaire sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque Atlantic, modèle Naïa2 Micro 30 ou équivalent. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.8.2.3 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 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 Bello des Ets Aquance ou équivalent avec abattant.

Salles d'eau / Salles de bains :

. Receveur de douche extraplat encastré 90x120cm selon plans, type Alto des Ets Aquance ou équivalent : dans l'ensemble des appartements sauf T3-003, -103 et -203.

. Meuble sur pieds avec plan moulé, tiroirs, miroir et luminaire largeur ; type Urban Pro des établissements Delpha ou équivalent : . meuble 80 cm avec vasque simple pour les appartements T2 et T3

. meuble 120 cm avec double vasque pour les appartements T4.

. Baignoire acrylique type Concerto des établissements Alterna ou équivalent, tablier carrelé : dans les appartements T3-003, -103 et -203.

2.8.2.7 Robinetterie :

Robinetterie des vasques :

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

Robinetterie des douches et baignoires:

. Mitigeur (mural pour les douches) monocommande type Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent

. Ensemble de douche type Crometta des établissements Hansgrohe ou équivalent.

2.8.2.8 Accessoires divers : *Sans objet.*

Les logements ne seront pas équipés de pare-douche ou pare-baignoire

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 Essensya des Ets Hager 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 :

2.8.4.1 Type d'installation :

L'installation de chauffage des logements sera de type chaudière gaz individuelle.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation de type Naïa2 Micro 30 des établissements Atlantic ou équivalent (*localisation suivant plans*).

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 par des radiateurs blancs à eau chaude de type Premium eco des établissements Henrad ou équivalent ; puissance, nombre et position suivant étude thermique. Ces radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, à l'exception de celui du séjour.

Dans les salles d'eau, le chauffage sera assuré par un-sèche serviette blanc à eau chaude de type Myre des établissements Aquance 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 celle de l'appartement 302 qui seront évacuées par ventouse verticale (*sortie en toiture*).

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 toiture-terrasse, de type EasyVec C4 Pro microwatt 3000 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 depuis le portillon sur rue puis depuis la porte du hall d'entrée : à l'aide d'une platine (avec visiophone) des établissements Comelit ou équivalent

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

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS A JOUISSANCE EXCLUSIVE R+1 et R+2

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 selon plans : béton armé.

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

3.2 TERRASSES A JOUISSANCE EXCLUSIVE DERNIER ETAGE

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

Gardes corps selon plans : béton armé

Equipements : Prise de courant étanche, applique LEDS commandée en simple allumage depuis l'intérieur du logement par interrupteur avec voyant.
Robinet de puisage pour les terrasses des logements du dernier étage.

3.3 JARDINS ET TERRASSES A JOUISSANCE EXCLUSIVE RDC

3.3.1 Terrasses :

Sol : dalles sur plots 50 x 50 cm type Arcadia des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur la dalle haute étanchée du sous-sol.

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

3.3.2 Jardins :

Engazonnement et plantations suivant plans :

- Engazonnement et plantations en pleine terre pour les parties hors emprise du sous-sol.
- Engazonnement uniquement : en terre épaisseur 30cm sur étanchéité pour les parties situées au-dessus de l'emprise du sous-sol.

Clôtures entre jardins à jouissance exclusive : grillage soudé hauteur 1,20m doublé de chèvrefeuille.

3.4 BOXES et PARKINGS EN SOUS-SOL

La destination du sous-sol est le stationnement des véhicules.

L'éclairage de l'ensemble du sous-sol est assuré par des luminaires étanches avec détection intégrée ; reliés aux services généraux du bâtiment.

Certains boxes et parkings pourront comporter des descentes d'eaux pluviales et/ou des chutes d'eaux usées L'alimentation gaz de l'immeuble cheminera le long des parkings P01 à P04, sous protection mécanique.

3.4.1 Murs ou cloisons :

Les séparatifs entre boxes seront réalisés en blocs d'aggloméré de béton creux de 10cm

3.4.2 Plafonds :

Dalle haute du sous-sol laissée brute ; sauf au droit des logements du RDC où elle sera recouverte d'un flocage thermique (*hors retombées de poutres*).

3.4.3 Sols :

Dalle béton brut surfacé, délimitation par marquage peinture des places de parking.

3.4.4 Ventilation naturelle :

Ventilation du sous-sol :

Ventilations basses : par perforation en partie basse de la porte basculante d'accès, en pied de rampe par édicule avec prise d'air en tête de rampe

Ventilation haute : par édicule avec prise d'air dans le jardin à jouissance privative n°004

3.4.5 Equipement des boxes :

Porte métallique basculante à commande manuelle.
Condamnation par serrure 2 points manuelle.
Les boxes ne comprendront pas d'équipements électriques.

3.4.6 Pré-équipement pour IRVE :

Le présent immeuble comprendra les dispositions suivantes, en conformité avec le décret du 13 juillet 2016 auquel il est soumis :

- Un chemin de câble collectif sera installé en plafond du sous-sol, cheminant à l'aplomb d'au moins 50% des places de parking / box concernées ; avec passage de câble de 10 cm de section pour la pénétration dans les boxes concernés
- Le tableau des services généraux, situé dans les parties communes du bâtiment, comprendra une protection électrique adaptée ainsi qu'une réserve réglementaire de puissance permettant d'alimenter 20% de la totalité des places de stationnement avec une puissance unitaire de 7.4 kVA et un coefficient de foisonnement de 0.4, soit une puissance totale réservée de 16 kVA.

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 Artech de chez Refin ou équivalent, avec plinthes carrelées assorties ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

Tapis d'entrée de type Mascotte des établissements Btb 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 Placoplâtre 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 2.9.6.3.

4.1.6 Portes :

Portes de la cage d'escalier et de la circulation : 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 (*accès logements 003 à 005*)

4.2.1 Sols :

Carrelage pose collée sur chape de type série Artech de chez Refin 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 Placoplâtre 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 DES ETAGES

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 DU SOUS-SOL

4.4.1 Sols :

Dalle béton balayé laissé brut

4.4.2 Murs :

Murs béton laissé brut

4.4.3 Plafonds :

Dalle béton laissé brut.

Flocage (*hors emprise des poutres*) au droit des logements du RDC.

4.4.4 Portes :

Portes du local technique, de la cage d'escalier et du sas d'accès aux stationnements coupe-feu ½ heure équipées d'un ferme porte ; finition peinte au choix de l'Architecte.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules :

Dalle béton avec stries antidérapantes.

4.4.6 Equipement électrique :

Eclairage du sous-sol par luminaires étanches LEDS temporisés commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs d'évacuation en partie basse avec grille de protection.

Feu de signalisation (*priorité aux véhicules descendants*).

4.5 CAGES D'ESCALIER

4.5.1 Escalier du Sous-sol au RDC :

4.5.1.1 Sols des paliers :

Béton laissé brut, marquage PMR.

4.5.1.2 Murs :

Béton laissé brut.

4.5.1.3 Plafonds :

Béton laissé brut.

4.5.1.4 Escalier:

Escalier en béton préfabriqué, finition laissée brute, marquage PMR.
Main-courante périphérique en tube métallique.

4.5.1.5 Eclairage :

Eclairage par Hublots LEDS commandés par détecteur de présence.

4.5.2 Escalier du RDC au dernier étage :

4.5.2.1 Sols des paliers :

Peinture de sol sur dalle béton, marquage PMR.

4.5.2.2 Murs :

Projeté gouttelettes.

4.5.2.3 Plafonds :

Projeté gouttelettes.

4.5.2.4 Escalier:

Escalier en béton préfabriqué, peinture de sol, marquage PMR.
Main-courante périphérique en tube métallique.

4.5.2.5 Eclairage :

Eclairage par Hublots LEDS commandés par détecteur de présence

4.6 LOCAL VELOS COMMUN

Local vélos en rez-de-chaussée du bâtiment ; accessible depuis la circulation piétonne extérieure :

Murs : béton armé ou maçonnerie de blocs d'aggloméré de ciment creux laissé brut.
Sol : béton laissé brut.
Fermeture : porte métallique ferme porte et serrure à clé sur organigramme.
Eclairage : luminaire étanche avec détection intégrée ; relié aux services généraux du bâtiment.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local Poubelle :

Local poubelle en rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, 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 : carrelage 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.

4.7.2 Local technique au sous-sol :

Local opérateur fibre accessible depuis le dégagement ascenseur /escalier:

Murs : béton laissé brut.
Sol : béton balayé laissé brut.
Fermeture : porte peinte avec ferme porte.
Eclairage : hublot LEDS commandé par détecteur de présence.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur desservant l'ensemble des étages, y compris le sous-sol.

Cabine 630 kg 2 faces d'ouverture permettant le transport de personnes valides ou à mobilité réduite.

Miroir, spots et barre d'appui.

Carrelage au sol pose collée, de type série Artech de chez Refin 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

Local opérateur fibre au sous-sol.

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 le mur de clôture 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 le mur de clôture sur rue :

Cheminement en chemin de câble dans le sous-sol 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

Rampe d'accès véhicules au sous-sol :

Rampe en béton balayé, avec caniveau à grille en pied et pompe de relevage pour récupération des eaux de ruissellement. *Dimensions et pentes suivant plans.*

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Cheminement piéton depuis la limite de propriété jusqu'au hall d'entrée du bâtiment :

Revêtement de sol : enrobé, pentes conformes à la réglementation accessibilité aux P.M.R.

Eclairage par appliques ou encastrés muraux LEDS commandés par horloge astronomique.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Plantation d'arbres ou arbustes à fleurs dans les jardins à jouissance privative 003 et 004

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement dans les jardins à jouissance privative

6.3.3 Haies

Chèvrefeuille *localisation suivant plans.*

6.3.4 Jardinières

Jardinières plantées suivant plans le long du cheminement piétons.

6.3.5 Arrosage

Sans objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage suivant norme en vigueur, par appliques LED en façade, commandées par horloge astronomique.

Cheminement piétons :

Eclairage par appliques ou encastrés muraux LEDS commandés par horloge astronomique.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue :

Grille métallique sur mur bahut enduit, hauteur totale 1,80 m.

Portillon d'accès sur rue métallique : contrôle par platine vidéophone et badge VIGIK ou équivalent.

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

6.5.2 Sous-sol :

Porte d'accès / sortie véhicules en bas de rampe : porte métallique automatique, ouverture par télécommande.

6.1.1 Avec les propriétés voisines :

Clôtures suivant Permis de Construire délivré :

Au Nord : Mur de soutènement de la rampe du sous sol

Elévations du local poubelle et du local vélos

Grillage treillis soudé le long des jardins à jouissance exclusive

A l'Est : Grillage treillis soudé le long des jardins à jouissance exclusive

Au Sud : Pignon et mur de clôture existant propriétés de la parcelle riveraine.

6.2 RESEAUX DIVERS

6.2.1 Eau – Gaz – Electricité – Egoûts - Télécommunications

Raccordement au réseau public.

6.2.2 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Les eaux pluviales du bâtiment transiteront par un bassin de rétention étanché par membrane PVC situé sous la rampe d'accès au sous-sol, raccordé au réseau public à débit régulé et équipé d'une surverse.

Ce bassin sera équipé d'une pompe de relevage.

Les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol seront collectées dans caniveau à grille disposé en point bas. Une pompe de relevage sera installée dans un regard à proximité.

6.2.3 Postes incendie, extincteurs *Sans objet*

6.2.4 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.