



Illustration non contractuelle

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 privés et leurs équipements**
- 3. Annexes privées**
- 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 1.711 m² cadastré section AL parcelles n° 416, 418, 420 et 422 sis 17 avenue du Général de Gaulle à CHATENOY le ROYAL ; la société COOP HABITAT BOURGOGNE a entrepris la construction d'un immeuble collectif comprenant :

- 16 appartements avec balcons, terrasses ou jardins répartis sur 4 niveaux
- Sous-sol comprenant 16 boxes et 7 places de stationnement
- 9 stationnements aériens
- locaux communs

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 71118 23 E 0005 déposé le 31/03/2023, complété le 02/05/2023 et délivré le 22/06/2023.

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 RE 2020. 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 trous et/ou en rigoles 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. Les fondations seront réalisées par semelles filantes et/ou semelles isolées.

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 cm, localisation suivant plans.
- Ces murs de 2^{ème} catégorie 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 18 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 et maçonnerie de briques épaisseur 20cm, localisation suivant plans
- béton armé de 18 cm d'épaisseur coulé en place ou préfabriqué pour le mur de façade Nord au droit de la gaine d'ascenseur et des circulations communes en étages

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.

Le mur de façade Nord au droit de la gaine d'ascenseur et de la circulation commune en étages recevra une isolation thermique par l'extérieur, de type ITEX TH38 SE des Ets Knauf ou équivalent.

Conformément au Permis de Construire délivré les façades seront revêtues d'un enduit hydraulique monocouche type Weber ou Parexlanko ou équivalent.

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 16 ou 18 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 18 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.4.2 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 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure.

Les murs des logements en contact avec la cage d'escalier et/ou la gaine de l'ascenseur recevront un doublage acoustique type Calibel des Ets 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 brute.

1.3.1.2 Plancher haut du sous-sol

Dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 cm ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression. 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 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 poubelle, escalier d'accès au sous-sol et partie du hall d'entrée :

Dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 16 cm ; fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression.

1.3.3 Planchers sur étages courants :

Les planchers hauts seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression :

- d'une épaisseur de 20 cm pour les planchers hauts du RDC et du R+1
- d'une épaisseur de 23 cm pour le plancher haut du R+2

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.

En rives des planchers intermédiaires :

(Localisation suivant prescriptions de l'étude thermique : hors linéaires des balcons et terrasses)

Mise en place de planelles de rives isolées ; de type SuperRmax des Ets Biobric ou équivalent

1.3.4 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :

Les planchers des toitures-terrasses du dernier étage situées au-dessus des logements seront constitués d'une dalle pleine en béton armé d'une épaisseur de 23 cm, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles + dalle de compression, 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 Eurothane BR Brio des établissements Recticel 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

Les escaliers seront de type hélicoïdal en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Désenfumage des circulations verticales de l'immeuble :

Exutoire de désenfumage en toiture dans la cage d'escalier, type Ecofeu des Ets Eodis 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 combles 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 :

- Logements 003, 104, 204 et 301 : par ventouse individuelle avec sortie en façade ou toiture
- Autres logements : par conduits verticaux 3CEp (*Conduits Collectifs pour Chaudière Etanche Pression*), avec trappes de visite dans les logements du rez-de-chaussée ; sorties en toiture du bâtiment.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales intérieures : *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 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 Canalisations 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 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.

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.

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 Etanchéité de la dalle haute du sous-sol :

Sur l'emprise du sous-sol non couvert par la construction ; compris parvis couvert d'accès et terrasses privatives 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.

Pour les parties du sous-sol situées sous les jardins des logements 001 et 002 : protection par 30 cm de terre végétale environ.

Relevés d'étanchéité au droit des terrasses du rez-de-chaussée, du parvis couvert d'accès à l'immeuble et des zones en terre végétale ; compris solin.

1.8.3.2 Toitures terrasses étanchées accessibles des logements du dernier étage :

- Etanchéité isolée avec protection par dalles sur plots 50 x 50cm type Eco des établissements Marlux ou équivalent :
 - . Pare-vapeur
 - . Isolant thermique type Eurothane BR Brio des établissements Recticel ou équivalent (*terrasses des logements du 3^{ème} étage situées au-dessus de parties habitables uniquement*)
 - . Etanchéité bitumineuse des établissements Soprema ou équivalent
- Relevés d'étanchéité ; solin
- 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.

1.8.3.3 Toitures terrasses étanchées inaccessibles au dernier étage :

- Etanchéité isolée avec protection par gravillons :
 - . Pare-vapeur
 - . Isolant thermique type Eurothane BR Brio des établissements Recticel ou équivalent
 - . Etanchéité bitumineuse des établissements Soprema ou équivalent
- Relevés d'étanchéité ; solin
- 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 acrotère.

1.8.3.4 Toiture terrasse étanchée inaccessible du local poubelles et du hall d'entrée :

- Etanchéité isolée autoprotégé :
 - . Pare-vapeur
 - . Isolant thermique type Eurothane BR Brio des établissements Recticel ou équivalent
 - . Etanchéité bitumineuse des établissements Soprema ou équivalent
- Relevés d'étanchéité ; solin
- 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 acrotère.

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 et de la ventouse verticale 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 dégagements* :

- Le sol de l'ensemble des pièces principales (à l'exception des chambres et placard attenants) sera revêtu d'un carrelage U3P3E3C2 pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica 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 2S3 collé sur chape ; lés de 2 m type Tradifloor 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 :

Le sol des celliers, WC, salles d'eau et salles de bains sera revêtu d'un carrelage U3P3E3C2 pose collée sur chape dimension 45 x 45 cm de type Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica 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 Lorraine ou Rodano des Ets KTL Ceramica 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*

2.2.3 Sous face des balcons :

Peinture pliolite coloris au choix de l'architecte.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

- Au du RDC au R+2 : Enduit GS sur dalle béton.
- Au dernier étage sous combles : plafonds suspendus type Prégymétal des Ets Siniat ou équivalent

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

Finition décrite aux postes 2.8 Peintures, papiers, tentures

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

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

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

Entrées d'air en menuiseries extérieures ou en coffre de volets roulants.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTISOLAIRE

Sur l'ensemble des baies des logements, sauf dans les salles d'eau à l'exception de celle du logement 004 : Volets roulants monoblocs à lame PVC, coffre isolé assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, pose saillante en applique intérieure.

- Pour le ou les volet(s) roulant(s) motorisés des séjours/cuisines ouvertes : commande électrique par télécommande radio ; box de gestion automatique type Tahoma des Ets Somfy ou équivalent
- Pour les volets roulants des autres pièces : commande manuelle par tringle oscillante.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures :

Blocs portes intérieures isoplanes alvéolaires à peindre type Zen Fiber des Ets Malerba ou équivalent, dimensions suivant plans.

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

2.6.3 Portes palières :

Les portes d'entrée des logements seront de type Isoblindé 39 des Ets Malerba ou équivalent assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires, dimensions suivant plans, seuil bois. Finition stratifiée 2 faces au choix de l'Architecte.

Elles seront équipées d'une garniture double type Hudson des Ets Opsial ou équivalent, d'une serrure 3 points de sûreté A2P1* et d'un cylindre européen des Ets Vachette ou équivalent sur organigramme.

2.6.4 Portes de placards :

Portes de placard coulissantes ou pivotantes suivant la dimension (*emplacement suivant plans*) : portes de type Slim des Ets Coulidoor ou Kendoor 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, d'un faux-plafond ou d'un soffite.

2.7 SERRURERIE – GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui :

2.7.1.1 Balcons des 1^{er} et 2^{ème} étage :

Garde-corps métalliques avec vitrage feuilleté clair.

2.7.1.2 Terrasses des appartements 301 et 302 :

Garde-corps briques à bancher enduites avec couvertines métalliques laquées ; lisses métalliques laquées.

2.7.2 Grilles de protection des baies : *Sans objet*

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

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

2.8.2 Peintures intérieures : *Les peintures seront de finition courante catégorie 2.*

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Sur les menuiseries bois, les plinthes bois et les huisseries métalliques : 2 couches de peinture acrylique blanche.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

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

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

Sur canalisations et tuyauteries apparentes : 2 couches de peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 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 vannes).

2.9.1.2 Appareils et mobilier *Sans objet*

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression 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.

2.9.2.2 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 par une chaudière gaz à condensation de marque Atlantic ou équivalent :

- modèle Naïa3 Micro 30 ou équivalent pour les appartements de types 2 et 3
- modèle Naïa3 Micro 35 ou équivalent pour les appartements de type 4

2.9.2.3 Evacuations :

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

2.9.2.4 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.

2.9.2.5 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*)

2.9.2.6 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 Savo des Ets Aquance ou équivalent avec abattant.

Salles d'eau :

- . Douches 90 x 120 cm : Logements 001, 003 et 004 :
 - . douche à l'italienne carrelage anti-dérapant sur natte d'étanchéité type Kerdi 200 des Ets Schulter ou équivalentAutres logements :
 - . Receveur extraplat encastré type Compact Granite des Ets Aquabella ou équivalent
- . Meubles vasque : Avec plan céramique, miroir et point lumineux en applique ; type Primaro des Ets Sanijura ou équivalent : largeur 80 cm ou 120 cm selon plans ; 60cm dans la salle de douche du logement 302

2.9.2.7 Robinetterie :

- . Meubles vasques : Mitigeur monocommande à bec fixe type Sodi des Ets Aquance ou équivalent
- . Douches : Mitigeur thermostatique Sodi des Ets Aquance ou équivalent
Ensemble de douche type Sodi des Ets Aquance ou équivalent

2.9.2.8 Accessoires divers : *Sans objet*

Les logements ne seront pas équipés de pare-douche

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation :

L'installation électrique sera de type encastré, 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.

2.9.3.2 Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 9KVa par logement selon les calculs de puissance du bureau d'étude électricité.

2.9.3.3 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.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation :

L'installation de chauffage des logements sera :

De type chaudière gaz individuelle murale à condensation type Naïa3 des Ets Atlantic ou équivalent (*localisation suivant plan*) :

. Modèle Micro 30 dans les appartements de types 2 et 3

. Modèle Micro 35 dans les appartements de type 4

Chaque appartement disposera d'un thermostat d'ambiance programmable.

2.9.4.2 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.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Le chauffage sera assuré :

Par des radiateurs blancs à eau chaude de type Compact All In des Ets Henrad ou équivalent ; puissance, nombre et position suivant étude thermique. Ces radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, à l'exception de ceux du séjour / cuisine.

Dans les salles d'eau, le chauffage sera assuré par un-sèche-serviette à eau chaude blanc de type Aquance des Ets Aire ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée :

Les fumées de combustion des chaudières gaz seront évacuées :

. Par ventouse individuelle pour les appartements : 003, 104, 204 (*sorties horizontales en façade*) et 301 (*sortie verticale en toiture*)

. Par conduits collectifs 3CEP pour les autres appartements (*sorties verticales en toiture*)

2.9.4.5 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 3000 des établissements ALDES ou équivalent.

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

Les prises d'air frais seront disposées dans les chambres et le séjour et s'effectueront par grilles incorporées en partie haute des menuiseries extérieures ou 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.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 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.

2.9.5.2 Celliers :

Sans aménagements.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 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.

2.9.6.2 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.

2.9.6.3 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 Vigik de Aiphone ou équivalent.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS DES 1^{ER} ET 2^E ETAGES

Sol : Dalle sur plots 50 x 50 cm type Eco des Ets Marlux ou équivalent

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

Gardes corps : Métalliques avec vitrage feuilleté clair

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

3.2 TERRASSES DU DERNIER ETAGE

Sol : Dalles sur plots 50 x 50 cm type Eco des Ets Marlux ou équivalent posées sur dalle béton étanchée et isolée,

Gardes corps : Briques à bancher enduites avec couvertines métalliques laquées et lisses métalliques laquées.

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 JARDINS ET TERRASSES DU RDC

3.3.1 Terrasses :

Sol : Dalles 50 x 50 cm type type Eco des Ets Marlux ou équivalent posées :

. Sur lit de sable pour les terrasses des appartements 003 et 004

. Sur plots pour les terrasses des appartements 001 et 002 situées au-dessus 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.

Bande de propreté gravillonnée en pied de façades.

Clôtures : *Suivant plans :*

Grillage soudé hauteur 1,20m ou 1,50m doublé d'une haie suivant plan.

Ponctuellement pour les jardins des appartements 001 et 002 : murs du sous-sol.

3.4 PARKINGS AERIENS

L'éclairage des parkings aériens est assuré par des luminaires LED sur mâts sur horloge astronomique ; reliés aux services généraux du bâtiment. Nombre et puissance suivant étude d'éclairage.

3.4.1 Sols :

Enrobé, délimitation et numérotation par marquage peinture

3.4.2 Pré-équipement pour IRVE :

Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) :

Conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire :

. Un fourreau aiguillé par place privative sera amené entre les stationnement extérieurs ; depuis les services généraux de l'immeuble.

. Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance de 22 kVA réservée aux IRVE (*puissance totale, pour les parkings aériens et les stationnements en sous-sol*).

3.5 BOXES et PARKINGS en SOUS SOL

La destination du sous-sol est le stationnement des véhicules, à l'exclusion de tout autre stockage.

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

Suivant nécessité, certains boxes et parkings pourront comporter des descentes d'eaux pluviales et/ou des chutes d'eaux usées.

3.5.1 Murs ou cloisons :

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

3.5.2 Plafonds :

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

3.5.3 Sols :

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

3.5.4 Ventilation naturelle :

Ventilation du sous-sol :

- . Ventilation basse : par perforation en partie basse de la porte basculante d'accès, en pied de rampe
- . Ventilations hautes :
 - Côté Ouest : par édicule avec prise d'air dans le jardin n°004
 - Côté Est : par grille en partie haute du mur du sous-sol

3.5.5 Equipement des boxes :

Porte métallique basculante à commande manuelle.

Condamnation par serrure 2 points manuelle.

Les boxes ne comprendront pas d'équipements électriques.

3.5.6 Pré-équipement pour IRVE :

Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) :

Conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire :

. Un chemin de câble collectif sera installé en plafond du sous-sol, cheminant à l'aplomb des places de parking et des boxes depuis les services généraux de l'immeuble.

. Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance de 22 kVA réservée aux IRVE (*puissance totale, pour les parkings aériens et les stationnements en sous-sol*).

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.).

Les peintures seront de finition courante catégorie 2.

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

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols :

Carrelage U4P3E3C2 pose collée sur chappe avec plinthes carrelées assorties ; dimensions et coloris au choix de l'architecte.

Tapis d'entrée encastré de type Diplomate des Ets 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 Ets 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 sera composé d'un ensemble aluminium vitré ; compris vitrophanie.

Les commandes et contrôle d'accès sont décrit à l'article 6.6.3.

4.1.6 Portes :

Porte de la gaine technique gaz : finition peinte ; résistance au feu suivant exigences des concessionnaires.

4.1.7 Tableau d'affichage :

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

4.1.8 Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres murales, teinte au choix de l'Architecte.

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 U4P3E3C2 pose collée sur chappe avec plinthes carrelée ; modèle 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 Ets Placo ou équivalent

4.2.4 Portes

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

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

4.2.5 Equipement électrique :

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

4.3 CIRCULATIONS DES ETAGES

4.3.1 Sols :

Moquette type Pilote Sonic Confort des Ets 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 enduit.

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 Fenêtre :

Fenêtre en PVC gris clair suivant plans : ouvrant à la française (OF), sans volet roulant.

Double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires (*vitrages 4/16/4 à lame argon*).

4.3.6 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 laissée brute.

4.4.2 Murs :

Murs béton laissés bruts.

4.4.3 Plafonds :

Dalle béton laissée brute.

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

4.4.4 Portes :

Porte du local fibre : équipée d'une serrure hors organigramme ; finition peinte au choix de l'Architecte.

Portes de la cage d'escalier et du sas : équipées d'un ferme-porte, finition peinte au choix de l'Architecte

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules :

Dallage porté béton brut, épaisseur suivant étude structure.

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.

4.5 CAGES D'ESCALIER

4.5.1 Escalier du sous-sol au parvis du 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 ou coulé en place, Peinture de sol, 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, marquage PMR.

4.5.2.2 Murs :

Béton laissé brut.

4.5.2.3 Plafonds :

Béton laissé brut.

4.5.2.4 Escalier:

Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place, 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 sur zone de stationnement aérien :

- Murs : blocs d'agglomérés de ciment creux enduits sur la face extérieure ; laissés bruts sur la face intérieure.
*Le mur en séparatif du local vélos de la résidence voisine sera mitoyen, d'épaisseur 20 cm,
Les autres murs seront d'épaisseur 15cm.*
- Couverture : bac acier.
- Sol : béton brut.
- Fermeture : porte métallique avec serrure à clé sur organigramme.
- Eclairage : luminaire étanche LED avec détection intégrée ; relié aux services généraux du bâtiment.

Local livré sans dispositifs de fixation des vélos.

4.7 LOCAL POUBELLES

Local poubelle en rez-de-chaussée du bâtiment, accessible depuis le parvis couvert.

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

- Murs : béton laissé brut
- Plafond : dalle béton brute
- 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 LED avec détection intégrée ; relié aux services généraux du bâtiment.
- Ventilation : par grilles : VB en partie basse de la porte ou en maçonnerie, VH en maçonnerie

4.8 LOCAL FIBRE

Local fibre en sous-sol du bâtiment.

- Murs : Béton brut de décoffrage
- Sol : Dalle béton brute
- Fermeture : porte peinte avec serrure à clé hors organigramme.
- Eclairage : luminaire étanche LED avec détection intégrée relié aux services généraux du bâtiment.
- Equipement : prise de courant reliée aux services généraux de l'immeuble.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant l'ensemble des étages.

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

Finitions cabine : . plafond blanc avec éclairage LED intégré
. parois : stratifié mat, coloris au choix de l'architecte
. sol carrelage pose collée, dimensions et coloris au choix de l'architecte

Equipement : . miroir, spots et barre d'appui

Portes palières : . inox brossé au RDC
. peintes en étages

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 le parvis extérieur.

Les containers seront fournis par la collectivité sur demande préalable du syndic 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 :

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 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 : fourniture et pose de sous-compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes :

A partir du coffret gaz extérieur en muret sur rue : cheminement enterré suivant prescriptions du concessionnaire.

Colonne montante avec ventilation haute en toiture et basse position suivant prescriptions concessionnaires.

5.7.2 Branchements et comptages particuliers :

Espace dans les communs pour mise en place du compteur individuel par le concessionnaire.

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 : Voirie en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Accès piéton par la voirie depuis la limite de propriété jusqu'au hall d'entrée du bâtiment (parvis) : enrobé, pente et marquage 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

Sans objet

6.3.3 Arrosage

Sans objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR *suivant norme en vigueur et étude d'éclairément*

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble et du local vélos

Par applique LED commandée par détecteur de présence.

6.4.2 Stationnements aériens :

Par luminaires LED sur mâts, commandés sur horloge astronomique

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue : *Propriété non close.*

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 :*

A l'Est : En limite des jardins privatifs : suivant plan : grillage treillis soudé hauteur 1,50 m ou murs béton du sous-sol

A l'Ouest : Sans objet (*constructions et clôtures existantes des propriétés voisines*)

Au Sud : En limite des jardins privatifs : grillage treillis soudé hauteur 1,50m

Au Nord : En limite avec la voirie et les espaces verts communs de la résidence voisine : grillage treillis soudé hauteur 1,50m avec panneaux d'occultations

En limite des jardins privatifs de la Résidence voisine : sans objet (*Clôture de la Résidence voisine*)

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau – Gaz – Electricité – Egoûts - Télécommunications

Raccordement au réseau public.

6.6.2 Gestion des eaux pluviales

Suivant prescriptions du gestionnaire public :

Rétention enterrée sous la rampe d'accès au sous-sol avec pompe de relevage.

Rejet à débit limité dans le réseau public.

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

6.6.3 Postes incendie, extincteurs *Sans objet*

6.6.4 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.*

- 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.