

SCCV LES JARDINS D'ELSA
69 avenue Boucicaut
71100 CHALON SUR SAONE



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 20 LOGEMENTS
13 rue Louis Aragon à SAINT-REMY (71)

LES JARDINS
d'ELSA



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 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 2.763 m² cadastré section AD parcelles n° 648, 650, 652, 654 et 660 sis 13 rue Louis Aragon à SAINT-REMY ; la SCCV LES JARDINS D'ELSA a entrepris la construction d'un immeuble collectif comprenant :

- 20 appartements avec balcons, terrasses ou jardins répartis sur 3 niveaux
- 16 garages
- 14 stationnements aériens
- locaux communs (OM et Vélos)

La construction du présent immeuble a été autorisée par PC n° 71475 23 E0010 déposé le 12/06/2023, complété le 13/07/2023, délivré le 05/09/2023 et transféré le 03/06/2024.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE PRINCIPAL

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 isolées.

1.1.3 Géomembrane :

Mise en œuvre d'une géomembrane horizontale en périphérie du bâtiment.

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 et maçonnerie de briques épaisseur 20cm, localisation suivant plans
- ponctuellement en façades Est et Ouest au dernier étage : béton armé de 20 cm d'épaisseur coulé en place ou préfabriqué

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 Knauf ou équivalent.

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

1.2.2 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 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 20 cm d'épaisseur coulés en place ou préfabriqués suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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 cm ou 20 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 TH32 des Ets Knauf 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 RDC :

Les dallages sur terre-plein seront réalisés en béton armé de 13 cm d'épaisseur coulé en place.

1.3.2 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,
- ponctuellement 16 cm pour les planchers hauts des parties communes centrales couvertes par une toiture-terrasse.

Ces planchers recevront :

- une chape avec interposition d'un résilient phonique 19dB de type Tramichape Eco Pro des Ets Tramico ou équivalent à tous les étages
- une isolation sous chappe au RDC en mousse de polyuréthane projetée type 200/PX des Ets Isotrie 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

1.3.3 Planchers des toitures-terrasses sur locaux chauffés :

Sans objet

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 FUMEE 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 aux extracteurs 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 004, 005, 104, 105, 202 et 203 : 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.
- Autres logements : par ventouse individuelle avec sortie en façade ou toiture selon plans.

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 sous dallage :

Canalisations sous dallage du Sous-sol : PVC rigide.

1.7.4 Branchements aux égouts :

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

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

Couverture en tuiles terres cuites 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 Toitures terrasses étanchées accessibles des logements du dernier étage :

- Etanchéité isolée avec protection par dalles sur plots 50 x 50cm des Ets Birkenmeir ou équivalent :
 - . Pare-vapeur
 - . Isolant thermique type Eurothane BR Brio des Ets Recticel ou équivalent (*terrasses des logements du 2^{ème} étage situées au-dessus de parties habitables uniquement*)
 - . Etanchéité bitumineuse type Sopralène des Ets 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.

1.8.3.2 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 type Sopralène des Ets 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 des ventouses verticales 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 ou de la baignoire : 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)

- Du RDC au R+1 : 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 blanc suivant plans : ouvrant à la française (OF) ou semi-fixes (SF) 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 :

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 Lounge 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 sur la face extérieure 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 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, d'un faux-plafond ou d'un soffite.

2.7 SERRURERIE – GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui :

Garde-corps béton armé ou brique à bancher, enduit, couverture métallique selon localisation.

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 Arbo 2 des Ets Aquance ou équivalent avec abattant.

Salles d'eau :

- . Douches 90 x 120 cm ou 80 x 100 cm selon plans
 - Logements 001, 002, 007 et 008 : douche à l'italienne carrelage anti-dérapant sur natte d'étanchéité
 - Autres logements : receveur extraplat encastré avec ressaut type Kontakt ou Préfixe des Ets Aquarine ou équivalent
- . Douche 90 x 160 cm logement 204 :
 - receveur sans ressaut type Compact Granit des Ets Acquebella ou équivalent
- . Baignoires selon plans :
 - De type Ulysse des Ets IdealStandard ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm
- . Meubles vasque :
 - Avec plan vasque moulé, miroir et point lumineux en applique ; type Eko-Line des Ets Aquarine ou équivalent : largeur 80 cm ou 120 cm selon plans ; 60cm dans la salle de douche du logement 201

2.9.2.7 Robinetterie :

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

2.9.2.8 Accessoires divers :

Les logements équipés de receveurs de douche avec ressaut seront équipés de parois de douche type Divera des Ets SanSwiss ou équivalent (*sauf logements 001, 002, 007 et 008 : douches à l'italienne*).

Le logement 204 sera équipé d'une paroi de douche type Young des Ets Novellini ou équivalent

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 9 ou 12KVa 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 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.

2.9.4 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 d'un de ceux situés dans le séjour/cuisine.

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

2.9.4.4 Conduits de fumée :

Les fumées de combustion des chaudières gaz seront évacuées :

. Par ventouse individuelle pour les appartements : 004, 005, 104, 105 (*sorties horizontales en façade*) ; 202 et 203 (*sorties verticales 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 de groupes extracteurs VMC simple flux hygro B situés en combles, de type EasyVec C4 Pro 2000 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 Urmet ou équivalent

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

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BALCONS DU 1^{ER} ETAGE

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

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

Gardes corps : BA enduit + couvertines

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 des Ets Birkenmeir ou équivalent posées sur dalle béton étanchée et isolée,

Gardes corps : Briques à bancher enduites avec couvertines

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

Pare-vues : Métalliques hauteur 180 cm, entre terrasses 201/202 et 203/204.

3.3 JARDINS ET TERRASSES DU RDC

NOTA : La position des arbres, regards de visite, tampons ... est indicative et susceptible de modifications en fonction notamment des contraintes liées au tracé des réseaux enterrés et des prescriptions des concessionnaires.

3.3.1 Terrasses :

Sol : Dalles 50 x 50 cm 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, robinet de puisage.

3.3.2 Jardins :

Engazonnement et plantations suivant plans

Bande de propreté gravillonnée en pied de façades.

Clôtures : Grillage soudé hauteur 1,50m doublé d'une haie suivant plan.

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 :

Dalles alvéolaires enherbées type Evergreen ou équivalent, numérotation par marquage peinture au droit des places

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 sera amené depuis les services généraux de l'immeuble :
 - Entre les places de stationnement extérieurs
 - Dans chaque garage
- . 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 garages*).

3.5 GARAGES PREFABRIQUES

NOTA : Les garages comporteront des descentes d'eaux pluviales intérieures verticales et/ou horizontales.

Garage des Ets GRÖTZ ou équivalent :

3.5.1 Murs :

Béton armé.

Peinture de propreté intérieure et enduit extérieur.

3.5.2 Plafonds :

Dalle béton, peinture de propreté.

3.5.3 Sols :

Dalle béton brut.

3.5.4 Toiture :

Toiture-terrasse pentée étanchée.

Couvertines métalliques.

3.5.5 Ventilation naturelle :

En paroi.

3.5.6 Equipement des garages :

Porte métallique basculante à commande manuelle des Ets Hörmann ou équivalent.

Condamnation par serrure 3 points manuelle.

Les boxes ne comprendront pas d'équipements électriques.

3.5.7 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 sera amené au sol de chaque garage 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 garages*).

3.6 RANGEMENTS 1^{er} et 2^{ème} ETAGES

3.6.1 Murs :

Suivant plans :

Mur intérieur béton armé brut.

Mur brique en façade avec doublage laissé brut.

Cloisons en carreau de plâtre laissée brute.

3.6.2 Plafonds :

Dalle béton laissée brute.

3.6.3 Sols :
Moquette en dalles.

3.6.4 Porte :
Bloc porte à âme pleine peint.
Serrure de sûreté des Ets Vachette ou équivalent.

3.6.5 Equipements :
1 point lumineux et 1 prise de courant 16A reliés aux services généraux, avec sous-comptage.

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 blanc suivant plans : ouvrant à la française (OF) avec poignée à clef, sans volet roulant.
Double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques règlementaires (*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 CAGE D'ESCALIER

Escalier du RDC au dernier étage :

Sols des paliers : Peinture de sol, marquage PMR.

Murs : Peinture goutelette.

Plafonds : Béton laissé brut.

Escalier : Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place, Peinture de sol, marquage PMR.
Main-courante périphérique en tube métallique.

Eclairage : Eclairage par Hublots LEDS commandés par détecteur de présence.

4.5 LOCAL VELOS COMMUN

Local vélos sur zone de stationnement aérien :

Murs : blocs d'agglomérés de ciment creux épaisseur 15 cm enduits sur la face extérieure ;
laissés bruts sur la face intérieure.

Couverture : bac acier.

Plafond : dalle béton brute

Sol : dalle béton brute.

Fermeture : porte métallique avec serrure à clé sur organigramme.

Eclairage : luminaire étanche LED sur détection ; relié aux services généraux du bâtiment.

Local livré sans dispositifs de fixation des vélos.

4.6 LOCAL POUBELLES

Local poubelle sur zone de stationnement aérien.

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

Murs :	blocs d'agglomérés de ciment creux épaisseur 15 cm enduits sur la face extérieure ; laissés bruts sur la face intérieure.
Couverture :	bac acier.
Plafond :	dalle béton brute
Sol :	dalle béton brute 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 sur détection; relié aux services généraux du bâtiment.
Ventilation :	par grilles : VB en partie basse de la porte ou en maçonnerie, VH en maçonnerie

4.7 LOCAL FIBRE

Local fibre au 1^{er} étage du bâtiment.

Murs :	Mur béton armé brut. Mur brique en façade avec doublage laissé brut. Cloisons en carreau de plâtre laissée brute.
Sol :	Moquette en dalles.
Fermeture :	porte peinte avec serrure à clé hors organigramme.
Eclairage :	Point lumineux LED sur détection relié aux services généraux du bâtiment.
Equipement :	prise de courant reliée aux services généraux de l'immeuble.

4.7.1 Murs :

Suivant plans :

4.7.2 Plafonds :

Dalle béton laissée brute.

4.7.3 Sols :

4.7.4 Porte :

Bloc porte à âme pleine peint.
Serrure de sûreté des Ets Vachette ou équivalent.

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 sur zone de stationnement aérien.

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 des groupes extracteurs 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.

Colonnes montantes 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 : 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 *Suivant plans*

6.3.3 Arrosage *Sans objet*

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

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par bornes lumineuses

6.4.2 Signalisation du local vélos et du local poubelles

Par applique LED.

6.4.3 Stationnements aériens :

Par luminaires LED sur mâts, commandés sur horloge astronomique

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue : *Propriété non close.*

En limite des jardins privatifs : suivant plan : grillage treillis soudé hauteur 1,50 m

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'Ouest : Grillage treillis soudé hauteur 1,50m

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

Au Nord : Sans objet (*clôtures existantes des propriétés voisines*)

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 les jardins privatifs, avec pompe de relevage si nécessaire.

Rejet à débit limité dans le réseau public.

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.