

« LA BOHEME »

Ville de NANTES (44) Programme immobilier de 49 logements collectifs et 7 locaux d'activités

NOTICE DESCRIPTIVE

Logements BRS A002, A105, A106, A206,
B002, B003, B104, B105, B204, B302

Conformément à l'article R 261-13 du CCH, et à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article 18 du décret N° 67.1166 du 22.12.1967.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Les choix des matériaux et des couleurs – autres que ceux indiqués aux articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 – seront déterminés par l'architecte et le promoteur.

L'opération, selon la date du dépôt du permis de construire, est conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Maître d'Ouvrage : ATARAXIA PROMOTION

2 rond-point des Antons
CS 10299
44702 ORVAULT cedex

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique, du calcul du bureau d'étude structure

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du parc de stationnement en sous-sol

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings suivant plans et étude béton armé ; faces extérieures visibles laissées brute.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en briques suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'une peinture et/ou d'enduit selon localisation précisée au permis de construire, teinté selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique côté intérieur ou extérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé brut ou en maçonnerie de brique, revêtement peinture ou enduit teinté ou brut selon choix de l'Architecte.

1.2.6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de brique.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : Cloisons SAD ou maçonnerie

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Pour les collectifs

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant localisation prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine en béton ou préfabriquée.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en dalle pleine béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face suivant étude thermique.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts et sur caves

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche type « placostyl » de 72 mm d'épaisseur avec isolant en laine de verre intégré, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs :

Escalier en béton armé (suivant étude structure et plan architecte).

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou en pvc souples disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Les bouches d'extraction sont prévues à pile dans les cuisines et WC.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les coffres de volets roulants ou incorporées en façade, suivant étude.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC, zinc ou alu laqué selon choix architecte disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, suivant plan architectural, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes ou par des descentes EP

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

PVC accrochés par colliers métallique au plafond du sous-sol.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux poubelles.

Si nécessaire, une pompe de relevage sera installée

1.7.4. - Branchement à l'égout

Si l'évacuation gravitaire est techniquement impossible, une pompe de relevage sera installée. Le Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Sans objet

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité suivant l'exposition de la terrasse réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée, ou protections gravillons ou végétalisations selon plans.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots plastiques.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc, acier, éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers (suivant choix architecte).

- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC ou équipements Climatisation, et conduits rejets Chaudières.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

Pose d'un revêtement en sol PVC classement U2SP3 ou U3 P3 selon localisation (choix dans la gamme promoteur) avec plinthes blanches

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement en sol PVC classement U2SP3 ou U3 P3 selon localisation (choix dans la gamme promoteur) avec plinthes blanches.

Sauf logements B002 (hors dégagement) et B003 (compris placard et dégagement) qui seront en carrelage dans l'entrée et séjour/cuisine.

Pose « droite », d'un carrelage en grès émaillé classement U3P3. Coloris au choix dans la gamme promoteur. Plinthes de carrelage assorties. Format 45*45. (Choix dans la gamme promoteur)

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un revêtement en sol PVC classement U2SP3 ou U3 P3 selon localisation (choix dans la gamme promoteur), avec plinthes blanches

Sauf logements B002 (hors dégagement) et B003 (compris placard et dégagement) qui seront en carrelage dans l'entrée et séjour/cuisine.

Pose « droite », d'un carrelage en grès émaillé classement U3P3. Coloris au choix dans la gamme promoteur. Plinthes de carrelage assorties. Format 45*45

2.1.2.2. – Salle de bains, salles d'eau, WC, cellier, rangement :

Pose d'un revêtement en sol PVC classement U2SP3 ou U3 P3 selon localisation (choix dans la gamme promoteur), avec plinthes blanches.

2.1.3. - Sols et plinthes des dégagements

Pose d'un revêtement en sol PVC classement U2SP3 ou U3 P3 selon localisation avec plinthes blanches (choix dans la gamme promoteur),

2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses étanchées (RDC et étages courants) : accès par seuil de 25cm maximum. Dalles sur plots.

Balcons : dalle de béton surfacé ou recouvert de dalles sur plot suivant norme PMR et suivant plans architecte.

Grilles caillebotis selon localisation : au-dessus des appuis de portes fenêtres, suivant réglementation et avis contrôleur technique.

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence 25*40 toute hauteur, choix dans la gamme promoteur, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans, y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. – Cuisines

Faïence 20*20 blanche sur 3 rang au-dessus du meuble évier et zone cuisson, compris retours éventuels.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

2.2.2.1. – Lave mains (suivant plan)

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduits de surfacage.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragré

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragré

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes fenêtres seront en PVC, de couleur au choix de l'architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

La menuiserie principale du séjour sera battante ou coulissante, en PVC ou alu de couleur au choix de l'architecte suivant plans.

Les fenêtres de la cuisine, la salle de bain et des chambres seront battantes ou à soufflet pour la salle de bain de l'étage du logement B302.

Le vitrage dans la salle de bain ou salle d'eau sera dépoli.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les volets roulants électriques en PVC sont prévus sur toutes les baies du séjour sauf la porte d'entrée. Le coffre sera en applique et isolé selon plans architecte.

Les salles de bain ou salle d'eau ne seront pas équipés de volets roulants.

Les ouvertures extérieures notées « VR » sur les plans seront équipés de volets roulants avec commande manuelle par tringle et manivelle.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre bois ou métallique à recouvrement sans champlat ou posé en feuillure béton avec mise en place d'un champlat coté intérieur.

2.6.2. - Portes intérieures

A âme alvéolaire, parement lisse pré-peinte.

Poignée en aluminium.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières en bois plein ou métalliques, prépeintes ou stratifiées posées sur huisseries bois ou métallique, ou équivalent, et canon européen A2P* sans protecteur de cylindre. Système anti-dégondage, seuil suisse, microviseur. Butée de portes. 3 points de fermeture.

Béquillage métallique sur plaque.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes ou battantes (suivant plan) de type SOGAL ou équivalent sur un placard dans l'entrée/séjour sauf dans les logements A106, A206 et B105.

Porte battante pour le placard du ballon d'eau chaude du logement A002.

Porte battante pour le placard de la chaudière dans la SDE/WC du logement B003.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. - Moulures et habillages

Pas d'encoffrement prévu des nourrices d'eau, ni habillage des canalisations apparentes.

2.6.8. - Trappe de visite

Trappes de visite (implantation suivant étude technique) pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces, pour les portes ouvrant au maximum à 90°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué, acier galvanisé, aluminium ou en bois suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs de balcons et terrasses contigus, suivant plans architecte et indication du permis de construire.

Filtrations à lames bois verticales (brise soleil) suivant plans.

Selon plan architecte, des portillons d'accès aux balcons sont prévus.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries : Sans objet

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections : Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie : Sans objet

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, staffs : Sans objet

2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels : Sans objet

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

Escalier bois : lasure

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate velours blanche finition B

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate velours ou veloutée finition B

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche hors éléments cachés.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs : Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds : Sans objet

2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. - Sur murs : Sans objet

2.8.4.2. - Sur plafonds : Sans objet

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Cuisine aménagée

Meuble évier avec porte(s), évier résine suivant plans.

Robinetterie Mitigeur

2.9.1.2. - Evacuation des déchets

Néant à l'intérieur des appartements.

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge : Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonnes montantes, en PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé.

Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude selon étude thermique

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. - Distribution gaz

Colonnes montantes, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour lave-linge ou lave-vaisselle, à raison d'une pour les logements de type T1 et T2 et de deux pour les logements de type 3 pièces et plus comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires (configuration suivant plans architecte)

- Salle de bains (T4) : Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- Salle d'eau (T1, T2, T3 et T4) : bac à douche en résine ou céramique avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- WC : Cuvette WC sur pied en céramique émaillé équipé d'un abattant double du même ton avec chasse d'eau à mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Salle de bain, salle d'eau : meuble vasque (1 ou 2 selon plans), robinetterie mitigeur, miroir, applique lumineuse.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur mécanique

2.9.2.9. - Accessoires divers : Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

L'appareillage sera de type OVALIS (Schneider), Dooxie (Legrand) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Tableau électrique encastré dans cloison, avec portes métallique, suivant réglementation.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- suivant étude thermique

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Fourniture et mise en place des ampoules sur tous les points lumineux.

- Séjour

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.

1 prise T.V type RJ 45

1 prise Rj 45 (téléphone)

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise Rj 45.

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise Rj 45

- Cuisine

1 point lumineux.

2 à 4 prises de courant 10/16 A positionnées à 1,20 m de hauteur.

1 prise 10/16 A pour réfrigérateur,

1 prise haute pour une hotte.

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque).

- Bains

1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour lustrerie meuble vasque

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».

- W.C.

1 point lumineux simple allumage.

- Dégagement

1 point lumineux en va-et-vient.

1 prise de courant 10/16 A.

- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
1 prise 10/16 A étanche
- Divers
1 prise spécialisée pour machines à laver (LL ou LV), pour les logements de type T1 et T2 et 2 prises spécialisées pour les logements de type 3 pièces et plus.
1 vidéophone couleur à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble ou contrôle d'accès sans fil type intratone ou équivalent.
1 détecteur de fumée
- 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières
Bouton poussoir à proximité des portes palières commandant un équipement du tableau électrique ou un carillon.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation
Suivant choix projet
Puissance selon étude du technicien.
Régulation par thermostat d'ambiance
- 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :
Suivant étude thermique
- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur
Radiateurs acier horizontaux dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain sauf dans logement A002 qui sera équipé de convecteurs électriques.
Sèche serviettes à tubes eau chaude dans les salles de bains ou salle d'eau sauf logement A002 qui sera électrique.
Sorties des canalisations dans doublage ou cloisons ou par un cache en PVC
Robinet thermostatique, sauf radiateur dans la pièce avec thermostat d'ambiance.
- 2.9.4.4. - Conduits de fumée
Sans objet
- 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
Extraction d'air dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique (suivant étude thermique). Elles fonctionneront à pile ou sur secteur.
- 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.
La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. - Placards
Aménagement du placard de l'entrée (sauf logement A106-206 et B105) :
 - placards inférieurs à 1 m de large : penderie
 - placards supérieurs à 1 m de large : 1/3 rayonnage et 2/3 penderie (tringle de penderie ovoïde)
- 2.9.5.2. - Pièces de rangement : Sans objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

- 2.9.6.1. - TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.
- 2.9.6.2. - Téléphone
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
- 2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Portier électronique du type vidéophone couleur comprenant un combiné main libre dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.
Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.
ou commande par le téléphone GSM de l'occupant, dans ce cas le vidéophone ne sera pas posé.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.2. - PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou maçonnerie.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton, avec isolation en sous-face selon les calculs thermiques.

3.2.3. - Sols

Sol en béton

Délimitation des emplacements par marques peintes au sol.

Numérotation des places par peinture au pochoir (parkings) ou adhésifs sur portes (box)

3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès au sous-sol coulissante, basculante ou en ouverture à la française suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle à fréquence. 1 télécommande fournie par stationnement

3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation haute naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs

Ventilation basse par les barreaudages de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipements

Eclairage automatique des circulations lors de l'ouverture de la porte de parking, par bouton poussoir ou détecteurs de mouvements.

Fourniture et pose d'un bac à sable dans le parc de stationnement.

3.2.7. - Infiltrations et suintements

Les dispositions constructives retenues ne permettant pas totalement de s'affranchir des risques d'inondation liés aux remontées de la nappe phréatique, le vendeur déclare que le sous-sol est inondable.

Il est précisé que les éventuels dommages résultant de cette situation d'inondabilité seront donc exclus du champ d'application des garanties de l'assurance décennale car ne présentant pas de caractère aléatoire.

De ce fait l'acquéreur, par la signature de son acte de vente, en accepte les inconvénients par avance (inondations, infiltrations...) et en tient compte dans l'utilisation future des locaux. Ils s'interdisent en conséquence tout recours à l'encontre du vendeur pour cet état de fait.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

4.1.1. - Sols

Les sols recevront un revêtement type carrelage en grès cérame de format 30*60 (Hall et Sas d'accès) suivant choix architecte.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent.
Un miroir argent sera posé.

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture type mate finition B.

4.1.4. - Éléments de décoration

Sans objet

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

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium ou acier.

Le contrôle d'accès depuis le Hall se fera via une platine type vigik.

Portier électronique du type vidéophone couleur comprenant un combiné main libre dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné ou commande par le téléphone GSM de l'occupant, dans ce cas le vidéophone ne sera pas posé. Mise à disposition de 2 badges par logement.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée, non encastrées ou sous les porches

4.1.7. - Tableau d'affichage

1 panneau d'affichage avec verrouillage par clé.

4.1.8. - Chauffage

Suivant étude fluide

4.1.9. - Équipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales, commandés par détecteurs de mouvement.

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Dans les circulations intérieures, les sols seront revêtus d'un revêtement en dalle de moquette (dans la gamme promoteur). Plinthe bois couleur aux choix de l'architecte.

Dans circulations extérieures en étage, les coursives seront en dalles sur plots béton gravillonnées ou lisses

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture type veloutée finition B.

4.2.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture type mate finition B

4.2.4. - Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Suivant étude fluide

4.2.6. - Portes

Portes bois à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin. Finition peinture satinée.

Portes métalliques si celles-ci donnent sur l'extérieur

4.2.7. - Équipement électrique

L'éclairage par appliques décoratives murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

Une prise de courant à chaque niveau dans la colonne des services généraux.

4.3. - CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT

4.3.1. - Sol

Sol en béton

4.3.2. - Murs

Murs en béton ou parpaings

4.3.3. - Plafonds

Plafonds en béton, avec localement isolation en sous-face selon les calculs thermiques.

4.3.4. - Portes d'accès

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appliques commandées par détecteurs de mouvements. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'une peinture de sol.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront une peinture de propreté.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture mate 2 couches.

4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse

Les sols recevront une peinture à base de résines.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Garages à bicyclettes en extérieur

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton non peint.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage de type PLEKO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.1.6.- Infiltrations et suintements

Il est porté à la connaissance de tous les copropriétaires que les locaux vélos extérieurs peuvent être sujets à de légères infiltrations et suintements, voire être inondés. Les acquéreurs s'interdisent en conséquence tout recours à l'encontre du vendeur pour cet état de fait et s'engagent à prendre toute mesure utile.

4.5.2. - Garages à bicyclettes en intérieur

4.5.2.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.2.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing, béton ou SAD non peint.

4.5.2.3. - Menuiseries

Porte métallique ou bois dans huisserie métallique ou bois.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.2.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées au sol du local et dans la porte.

4.5.2.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Locaux de stockage des ordures ménagères

4.7.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition par carrelage anti-dérapant.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Faïence sur 1,00 m de hauteur.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte métallique ou bois dans huisserie métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure et bouton moleté.

4.7.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

4.7.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

Robinet pour le nettoyage des containers et du local. Siphon de sol.

4.7.1.7. – Infiltrations et suintements

Il est porté à la connaissance de tous les copropriétaires que les locaux poubelles et le local encombrants peuvent être sujets à de légères infiltrations et suintements, voire être inondés. Les acquéreurs s'interdisent en conséquence tout recours à l'encontre du vendeur pour cet état de fait et s'engagent à prendre toute mesure utile.

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

Au RDC du projet

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Dans les combles, brut de béton

4.8. – CONCIERGERIE

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil dans chaque bâtiment dessert du RDC au dernier étage d'une capacité de 630 kgs.

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés ou inox dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera choisie par l'Architecte.
- Revêtement de sol : dito hall principal.
- Portes palières : finition peinte.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Suivant note thermique

5.3. – TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services d'Orange sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.3.3. – Pré câblage fibre optique

Un local technique est prévu pour les futurs opérateurs.

Liaison depuis le local technique par la colonne montante jusqu'à chaque logement. Le nombre de fibre dépend de la commune (1 ou 4 en zone très dense).

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

1 comptage individuel par logement et 4 comptages généraux pour les parties communes, posés par le concessionnaire.(à charge copropriété)

5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic.

5.7. - ALIMENTATION GAZ

Sans objet

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet

6.1.2. - Trottoirs

Suivant préconisations des services publics.

6.1.3. - Parking visiteur

Dito sous-sol.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Les cheminements piétons seront réalisés en béton ou sablé ciment suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres, d'arbustes et fleurs, conformément au projet architectural et au permis de construire

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet

6.3.5. - Noues

Noues végétalisées servant de bassins d'infiltrations des Eaux Pluviales et des eaux de drainage en fond de parcelle suivant plans.

6.3.6. - Chemins de promenade

Dito 6.2.1

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique ou par bornes, conformément à la norme PMR.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles. Eclairage par candélabres sur mâts ou bornes au sol, conforme PMR.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

- Eventuels murets techniques suivant plan architecte, comprenant éventuellement l'encastrement des coffrets ERDF, GRDF

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Séparations existantes (grillage, murs...) conservées si possible.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par GRDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ERDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux pluviales.

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité.

Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réserveur,

Le Réserveur,