

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
“ **VILLA LES CHENES** ”

98, RUE ALEXIS PENON 93100 MONTREUIL

MAITRE D'OUVRAGE :
SCCV VILLA LES CHENES
5 et 7 RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN_75015 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE :
CABINET COURTOIS
22, AVENUE PIERRE BROSOLETTA 94300 VINCENNES



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREUR

SUIVANT L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 37.116 DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIEE EN ANNEXE DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PRESENTATION DU PROGRAMME ET EXIGENCES PERFORMANCIELLES

L'opération est située 98, RUE ALEXIS PENON à MONTREUIL SOUS BOIS 93100

L'opération concerne la construction de deux immeubles d'habitation

L'isolation thermique est conforme à RT 2012

L'isolation acoustique est conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)

Les travaux d'électricité sont conformes aux prescriptions de la norme C 15 100.

Le chauffage gaz est conforme à RT 2012 et aux prescriptions de la norme C 15 100.

TITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1.B - Fondations

Pieux avec longrines en béton armé, selon prescriptions du rapport d'étude de sol.

Dalle portée selon prescriptions du rapport d'étude de sol.

1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.A — Murs périphériques des sous-sols:

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.2.B - Murs de refend du sous-sol:

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2.C - Murs des façades:

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie de parpaings pleins allégés suivant principe constructif et calculs du bureau étude structure.

Parement extérieur:

Suivant plans Architecte, pierre agrafée, enduit monocouche finition grattée et bardage en zinc ou en tôle laquée, teintes au choix de l'Architecte.

Doublage thermique :

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur. Nature et épaisseur suivant RT 2012, calculs du bureau d'étude thermique et avis du bureau de contrôle.

1.2.D - Murs pignons:

En enduit monocouche pour les parties débordantes aux héberges.

1.2.E - Murs mitoyens:

Conservés en leurs état avec une finition en enduit monocouche.

1.2.F - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

Selon exigence de la réglementation en vigueur : doublage pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3.A — Planchers des étages courants:

Dalle pleine de béton armé ou prédalles.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape posée sur matériaux iso-phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

Hauteur sous plafond : 2,50 m.

1.3.B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de pré dalles, et isolation en sous-faces réalisée par panneaux isolants ou flocage. Chape posée sur matériaux iso-phoniques dans les logements et les parties communes

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A — Entre les pièces principales

Cloisons de type Placostyle de 72 mm d'épaisseur ou équivalent et similaire entre pièces sèches selon plans ou réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4.B - Entre les pièces principales et pièces humides

Cloisons de type Placostyle de 72 mm d'épaisseur entre pièces sèches et pièces humides selon plans ou réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

Les cloisons sont protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

1.5 – ESCALIERS

1.5.A — Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites, circulaires ou balancées.

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.A — Conduits de fumée des locaux des immeubles

Sans objet

1.6.B - Conduits de ventilation des locaux des immeubles

Appartements :

Ventilation mécanique contrôlée par simple flux avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasse.

Conduits passant dans les gaines techniques, les soffites et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et local poubelles :

Suivant étude du BET thermique, ventilation mécanique contrôlée ou ventilation naturelle par gaines en béton ou en fibrociment avec flocage, dimension selon calculs.

1.6.C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.A — Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC teinté ton pierre sur façades, en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique. Certaines évacuations pourront être réalisées par pissette ou gargouille.

1.7.B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs:

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7.C - Branchements aux égouts

Collecteur(s) raccordé(s) sur le réseau municipal conformément à la réglementation.

1.8 - TOITURES – TERRASSES

Sur terrasses accessibles en étages :

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation thermique, protection par dalles sur plots.

Sur terrasses et jardin à rez-de-chaussée :

Complexe d'étanchéité multicouche, sans isolation, posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts protégées par terre végétale et sous dalles sur plots pour les zones dallées : localisation suivant plans.

Sur terrasses inaccessibles en étages :

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation thermique, et protection par végétalisation pour les immeubles, protection par gravillons régalez .

Sol des balcons :

Etanchéité type SEL avec remontées par flashing, protection par dalles de gravillon posées sur plot pour les balcons des immeubles

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique du bâtiment sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.). Chape isophonique dans tous les logements.

2.1.A — Sols et plinthes des pièces sèches:

- Pour les entrées et séjours (y compris placards attenants y étant situés)
Carrelage de chez SALONI qualité U2SP2, format 43 x 43, Choix dans la gamme proposée de 4 coloris ou autre marque équivalente et similaire. Pose droite. Plinthes assorties.
Parquet en option avec plinthes bois à peindre.
- Pour les dégagements et les chambres (y compris placards attenants y étant situés)
Moquette 100% polyamide sur dossier feutre, qualité U2P2 modèle résidentiel de chez

BALSAN ou autre moquette de marque équivalente et similaire. Choix dans la gamme proposée de 6 coloris Plinthes bois à peindre

2.1.B - Sols et plinthes dans pièces humides:

Cuisine:

Grès émaillé type série CEMENT ou ARISTEA ou LINO de chez SALONI, ou autre carrelage équivalent et similaire, format 43 x 43. Choix dans la gamme proposée de 4 coloris. Pose droite. Plinthes assorties

Salles de bain principales et secondaires :

Grès émaillé type série CEMENT ou ARISTEA ou LINO de chez SALONI, ou autre carrelage équivalent et similaire, format 43 x 43. Choix dans la gamme proposée de 4 coloris.. Pose droite. Plinthes assorties sauf au droit de la faïence murale.

WC :

Grès émaillé type série CEMENT ou ARISTEA ou LINO de chez SALONI, ou autre carrelage équivalent et similaire, format 43 x 43. Choix dans la gamme proposée de 4 coloris.

2.1.C — Barres de seuils

A tout changement de nature de matériau, barre de seuil ou cornière

2.1.D — Sols des terrasses étanchées:

Dalles gravillonnées sur plots

2.1.E — Sols des terrasses étanchées:

Dalles gravillonnées sur plots.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits et peinture)

2.2.A - Salles de bains principales et secondaires

Carrelage mural type série DIPLOMATIC de chez SALONI, ou autre faïence équivalente et similaire, format 60 x 20 Choix dans la gamme proposée de 4 harmonies. Sur 2 mètres au droit des murs entourant la baignoire y compris façade de baignoire et retours selon configuration.

2.2.B — Salles d'eau:

Carrelage mural type série DIPLOMATIC de chez SALONI, ou autre faïence équivalente et similaire, format 60 x 20 Choix dans la gamme proposée de 4 harmonies. Sur 2 mètres au droit des murs entourant le bac à douche y compris socle et paillasse éventuelles et retours selon configuration. Sur 60 cm de hauteur au droit des vasques et / ou des lavabos y compris retours selon configuration

2.3 - PLAFONDS DES LOGEMENTS (sauf peinture)

2.3.A — Plafond courants des pièces sèches et humides:

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.

Soffites et faux plafonds éventuels pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.3.B - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

Porte-fenêtre et fenêtres en menuiserie mixte bois/alu (en chêne à l'intérieur et thermolaqué à l'extérieur) suivant plans des façades de l'architecte, ouvrant à la française ou coulissants suivant cas, classification selon norme en vigueur.

Double vitrage clair en conformité avec les réglementations thermique et acoustique.

Entrées d'air en pièces sèches.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.A — Volets roulants

Volets roulants PVC à lames à double parois, manœuvre manuelle individuelle par tringle oscillo battante sur l'ensemble des baies. Coffres intérieurs en PVC. Manœuvre électrique par radio télécommande en option

2.5.B - Occultations

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES DES LOGEMENTS

2.6.A - Huisseries et bâtis:

Métalliques sauf indiqué ci-après.

2.6.B - Portes intérieures:

Portes à âme alvéolaire rainurée laquée blanc usine type QUATRO de chez THEUMAA ou similaire
Pour salles de bains et W.C. : Bec de canne à condamnation.

Pour les autres pièces : Bec de canne

Garnitures de portes type EVA de SOFOC ou équivalent, ton canon de fusil

2.6.C - Portes palières

Huisserie métallique

Portes à âme pleine 40 mm, rainurée extérieur, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, dimensions 0,90 x 2,00 m de hauteur, finition peinture satinée.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, cornière anti pince. Equipement avec béquille simple coté intérieur et boule ou barre de tirage coté extérieur.

Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubrisserie).

Seuil à la suisse, microviseur et butée de porte.

2.6.D - Portes des placards

Coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur, ossature métallique laquée blanche, porte en finition stratifié blanc , type SOGAL ou autre marque équivalente et équivalent. Localisation suivant plans.

2.6.E — Portes des locaux de rangements:

Sans objet

2.6.F — trappes de visite:

En bois compris isolant phonique avec cadre métal sur toutes les gaines de plomberie.

2.6.G- Faux Plafonds ou soffites:

Pour déviation de canalisations, si nécessaire, en BA13 avec isolation phonique

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.A - Garde—corps balcon

Suivant cas et plans de façade de l'Architecte, garde-corps en acier avec finition par thermolaquage en usine et remplissage en stadip ou ensemble en tube d'acier thermolaqué.

2.7.B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7.C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint.

Cadres de tapis brosse dans le hall.

2.8 - PEINTURE DES LOGEMENTS

2.8.A - Peintures extérieures:

Sur fermetures et protections :
Sans objet (PVC).

Sur serrurerie:
Peinture antirouille et deux couches de peinture brillante.

2.8.B - Peinture sur menuiseries intérieures blanche

Sur huisseries métalliques, plinthes et portes, pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture satinée veloutée

2.8.C - Peinture intérieure sur murs

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée.
Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée en complément des surfaces carrelées.

2.8.D - Peinture intérieure sur plafonds

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de satinée veloutée.
Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée

2.8.E - Sur canalisations tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.9.A — Equipements ménagers

Alimentations (EF et ECS) et vidange en attente sous bloc évier.

2.9.B — Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B.1 - Distribution eau froide:

Colonnes montantes en gaines, en PVC; raccordement des appareils en tube cuivre pour les parties apparentes (WC, bains ou salle d'eau) ou PER, pour les parties encastrées ou invisible sous fourreaux.

Mise en place de manchettes sur colonnes eau en gaine palière.

2.9. B.2 — Production et distribution d'eau chaude :

Production : eau chaude collectives pour les logements.

Distribution: depuis la source de production d'eau chaude (chaufferie), tube cuivre pour les parties apparentes (radiateurs) ou PER, pour les parties encastrées ou invisibles sous fourreaux.

2.9.B.3 - Evacuations :

En PVC.

2.9. B.4 - Appareils sanitaires :

Appareils de marque ROCA ou autre marque équivalente et similaire, couleur blanche.
Robinetterie type mitigeur a tête céramique, série EUROECO de GROHE, ou équivalent et similaire.

Dans les salles de bains principales, secondaires et salles d'eau :

Baignoire en acrylique modèle EASY de chez ROCA dimensions 170 x 70 ou douche modèle ITALIA de chez ROCA format 80x80 et /ou 80 x 100 (selon plans), avec mitigeur, douchette et flexible de 1,50m. Barre de douche chromée avec accrochage de douchette réglable.

Plan vasque type fleur d'eau de chez Chêne Vert modèle BAYA, ou équivalent et similaire, comprenant 1 vasque, compris miroir et bandeau lumineux, sur meuble avec 2 portes.

Dans les W. C. :

Ensemble POLO de chez ROCA ou autre marque équivalente et similaire, réservoir bas. Mécanisme silencieux à double débit. Abattant double rigide du fabricant couleur blanche et robinet d'arrêt.

Dans les cuisines:

Bloc évier de 120 cm comprenant 1 cuve 1 égouttoir en inox, meuble en mélaminé blanc avec 1 alvéole pour le lave vaisselle, 1 placard avec 1 porte et 1 tablette

Attente Lave linge :

Alimentation EF avec robinet et attente bouchonnée vidange EU sous meuble évier ou dans salles de bains ou salles d'eau suivant plans architecte

Attente Lave vaisselle :

Alimentation EF avec robinet et attente bouchonnée vidange EU sous meuble évier.

Dans les jardins et terrasses privatives :

1 point d'eau dans chaque jardin privatif à RDC (localisation selon plans) et terrasses privatives en élévation.

2.9 C - Equipements électriques

2.9. C.1 - Type d'installation :

L'installation, conforme à la réglementation, sera réalisée sous tubes encastrés.

Appareillage encastré de type ARNOULD série ESPACE ou LEGRAND série MOSAIC (couleur blanche) ou AFAPEL, ou autre marque équivalente et similaire.

2.9. C.2 - Puissance :

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

2.9. C.3 - Equipement:

Dans l'entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne,
- 1 centre ou applique avec douille, en simple allumage ou en va et vient selon cas
- 1 prise de courant,
- 1 combiné visiophone,
- 1 détecteur de fumée,
- 1 PC à coté de l'inter

Dans le dégagement:

- 1 centre ou applique avec douille, ou 2 (selon longueur), en simple allumage ou va et vient selon cas
- 1 prise de courant.
- 1 PC à coté de l'inter

Dans le séjour:

- 1 centre avec douille, en simple allumage
- 5 ou 6 prises de courant (selon surface) régulièrement réparties.
- 1 PC à coté de l'inter

Dans les Chambres :

- 1 centre avec douille, en simple allumage
- 3 prises de courant.
- 1 PC à coté de l'inter (chambre principale)

Dans la cuisine :

- 1 centre avec douille en plafond, en simple allumage
- 1 applique avec douille en simple allumage

- 6 prises de courant 16A,
- 1 boîte de connexion 32 A.
- 1 prise hotte
- 1 PC à coté de l'inter

3 prises spécialisées pour lave-vaisselle, four et lave-linge. 2 prises spécialisées pour four et lave-vaisselle si lave-linge prévu en salle de bains.

Dans la salle de bains principale, secondaires et les salles d'eau :

- 1 alimentation du bandeau lumineux,
- 1 centre avec douille en plafond,
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 prise spécialisée pour lave-linge si non prévue en cuisine
- 1 PC à coté de l'inter

Dans les W.C:

- 1 centre avec douille en plafond, en simple allumage
- 1 PC à coté de l'inter

Dans les rangements:

- 1 centre avec douille en plafond, en simple allumage

Sur les terrasses privatives et jardins privatifs:

- 1 PC étanche,
- 1 point lumineux extérieur.

Sur les balcons des séjours :

- 1 PC étanche,
- 1 point lumineux extérieur.

2.9. C.4 - Sonnerie des portes palières :

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière, buzzeur dans le tableau d'abonné. Visiophone.

2.9.D. - Chauffage - Conduit de fumée – Ventilation

2.9.D.1 - Type d'installation :

Chauffage par chaudière collective gaz. L'installation sera réalisée suivant les règles de calcul en vigueur en regard des prescriptions de la RT 2012.

2.9. D.2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 7° C :

Pièces sèches et cuisines + 20° C.
Salles de bains et salles d'eau + 22°C.

2.9. D.3 - Appareils d'émission de chaleur:

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs acier eau chaude basse température avec robinet thermostatique en pièces sèches et pièces humides.
Pour les salles de bains principales, secondaires et salles d'eau, radiateur sèche serviette mixte de chez ACOVA.

2.9.D.4 - Conduits de fumée :

Par conduit inox.

2.9. D.5 - Conduits de ventilation et prises d'air:

Type VMC simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade dans les pièces sèches.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2/3 en penderie avec tringle, 1/3 équipé de 4 tablettes amovibles

2.9. F — Equipements de télécommunication

2.9. F.1 — Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

1 conjoncteur (RJ45), dans le séjour, la cuisine et dans chaque chambre du logement.

1 fourreau pour fibre optique par logement en attente dans tableau électrique.

2.9. F.3 - Télévision FM :

A partir d'une antenne collective en toiture, réseau de distribution permettant de recevoir les chaînes française, la TNT et la modulation de fréquence.

- 1 prise dans le séjour

- 1 prise dans chaque chambre

2.9. F.4 - Commandes d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Digicode sur porte extérieure du hall sur rue

Visiophone depuis la porte intérieur du sas de l'immeuble rue avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement.

Portes hall accès bâtiment jardin avec serrure à rouleau.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES

Sans objet

3.2 - PARKINGS COUVERTS

3.2.A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings, 1 couche de peinture à l'Airless

3.2.B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage, 1 couche de peinture à l'Airless (ou isolation selon cas).

3.2.C - Sols

Dalle béton surfacée avec incorporation de surfaquartz. Marquage et numérotation des emplacements de voitures.

3.2.D - Porte d'accès:

Porte métallique basculante à l'entrée du parking. Ouverture par émetteur, fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

3.2. E Ventilation

Naturelle pour les ventilations basses et / ou sur extracteur pour ventilations hautes suivant prescriptions sécurité incendie.

3.2.F - Equipement électrique:

Eclairage fluorescent par réglettes étanches type PARK ZODIAC de chez MAZDA.

Allumage automatique asservi à l'ouverture de la porte de garage.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Plantation d'arbres hautes tiges suivant permis de construire. Engazonnement général et plantation d'arbuste à fleurs, caducs et persistants

Grillage rigide type treillis soudés plastifié vert d'1,20 mètre de hauteur pour les clôtures entre les jardins privatifs.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 – SAS, HALL D'ENTREE et PALIER RDC

4.1.A - Sols

Carrelage en pierre marbrière de type CREME MARFILL ou ROUGE ALICANTHE ou travertin ou autre pierre marbrière au choix de l'Architecte format 45 x 45 calepinage suivant plan de décoration de l'Architecte. Tapis brosse type tufftigard encastré.

4.1.B - Parois

Suivant plan de décoration (miroir et/ou enduit, et/ou placage bois, et/ou revêtement mural de type TESCOHA ou VESCOM ou TEXDECOR.

4.1.C - Plafonds

Faux plafonds en élément de plâtre suivant plan de décoration.

4.1.D — Porte d'accès principale

La porte vitrée sur rue du bâtiment A sera en acier thermolaquée, ouverture par digicode / vigik coté rue et un bouton poussoir .

La porte d'accès principale entre le SAS d'entrée et le hall d'entrée sera en acier thermolaqué, vitrage en glace SECURIT, commandées par visiophone depuis l'intérieur des logements, ouverture par badge magnétique vigik programmable type IMMOTECT ou HEXACT.

Les portes vitrées d'accès au bâtiment B seront en acier thermolaquée avec canon sur rouleau

4.1.E — Portes d'accès secondaires

Porte à 2 vantaux ou à 1 vantail, en acier thermolaqué, vitrage en glace SECURIT, ouverture avec serrure à rouleau

4.1.F - Boites aux lettres

Ensemble d'un modèle agréée par les PTT, type MERCURE, SIRANDRE ou RENZ.

4.1.G - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble boites aux lettres.

4.1.H - Chauffage

Néant.

4.1.I - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant plan de décoration.

4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.A - Sols

Revêtement par moquette U3P3, type Résidentiel de chez BALSAN.

4.2.B – Murs

Revêtement mural de type TESCOHA ou VESCOM ou TEXDECOR, ou similaire, suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

4.2.C - Plafonds

2 couches de peinture mate.

4.2.D - Chauffage

Néant.

4.2.E - Equipement électrique

Eclairage par appliques ou plafonniers avec ampoules LED sur détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS – SOL

4.3.A - Sols

Dallage en béton armé avec finition surfaquartz pour le parking, avec peinture de sol pour les circulations du sous-sol.

4.3.B - Murs:

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings. Finition 1 couche de peinture vinyle blanche.

4.3.C - Plafonds:

Béton brut de décoffrage, finition 1 couche de peinture vinyle blanche ou isolation.

4.3.D - Portes d'accès des piétons :

Portes à âme pleine pré peintes.

4.3.E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3.F - Equipement électrique

Eclairage par tubes fluorescents. Allumage sur détecteur de présence.

4.4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis en toiture à commande à distance selon réglementation.

Structure : Béton armé avec marches droites ou balancées.

Sol : Peinture sur marches et contre marches.

Murs et plafonds: brossage ou égrenage, enduit BAGGAR grain fin en finition.

Main courante et garde-corps en métal peint.

Eclairage par tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

Local collecte des ordures ménagères :

Murs:

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage, carrelage 30 x 30 ou 20 x 20 sur 120 cm de hauteur et 1 couche de peinture vinyle blanche en complément.

Sol :

Carrelage 30 x 30 ou 20 x 20 anti dérapant.

Plafonds :

Béton brut de décoffrage, finition 1 couche de peinture vinyle blanche ou isolation.

Equipements:

Porte d'accès à âme pleine.

Eclairage par tubes fluorescents sur détecteur de présence

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

Locaux vélos :

Murs:

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 1 couche de peinture vinyle blanche en finition.

Sol :
Peinture de sol

Plafonds :
Béton brut de décoffrage, finition 1 couche de peinture vinyle blanche ou isolation.

Equipements:
Porte d'accès à âme pleine.
Eclairage par tubes fluorescents sur détecteur de présence
Robinet de puisage et siphon de sol.
Ventilation réglementaire.

Autres locaux :

Murs:
Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 1 couche de peinture vinyle blanche en finition.

Sol :
Peinture de sol ou carrelage suivant cas

Plafonds :
Béton brut de décoffrage, finition 1 couche de peinture vinyle blanche ou isolation.

Equipements:
Porte d'accès à âme pleine.
Eclairage par tubes fluorescents sur détecteur de présence
Robinet de puisage et siphon de sol.
Ventilation réglementaire.

TITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEURS

Ascenseurs électriques, charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s selon calcul de trafic. Desserte de tous les niveaux.

Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable, portes palières acier avec 2 couches de peinture brillante.

Eclairage en plafond ou sur paroi latérale et éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance.

Sol en pierre marbrière dito hall.

5.2 - TELECOMMUNICATIONS

5.2.A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM.

5.2.B - Antenne TV Radio:

Cf article 2.9.F.3

5.3 – VIDEO SURVEILLANCE

Une surveillance par caméras vidéo sera mise en place pour le parking et les halls d'entrée à RDC ; enregistrement sur disque dur

5.4 - RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf. article 4.5.

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement, extracteurs en toiture / terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 -ALIMENTATION EN EAU

5.6.A — Comptages généraux

Par compteur général placé en sous-sol.

5.6.B – Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau :

Selon nécessité.

5.6.C - Colonnes montantes

Dans les gaines intérieures en PVC, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.6.D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre pour les parties apparentes et PER pour les parties encastrées sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Mise en place de manchettes pour pose des compteurs individuels.

5.7 - ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation gaz des chaudières de la chaufferie collective selon réglementation.

5.8 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont du type collectif.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.A - Comptages des services généraux

Dans armoire EDF.

5.9.B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

5.9.C — Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans l'entrée de chaque appartement.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 HEBERGES

En ce qui concerne les éventuels murs formant héberges, il est prévu un simple nettoyage si nécessaire.

Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci-avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

6.2 RESEAUX DIVERS

6.2.1 EAU

Branchement sur réseau public

6.2.2 ELECTRICITE

Branchement EDF en armoire basse tension avec coffrets en façade sur rue suivant prescription d'EDF

6.2.3 GAZ

Branchement gaz avec coffrets en façade sur rue suivant prescription de GRDF

6.2.4 EGOUTS

Branchement sur réseau public. Bassin de rétention des eaux pluviales en sous sol

6.2.5 EPURATION DES EAUX

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking, pompes de relevage pour évacuation des eaux.

6.3 ESPACES VERTS

Plantation en pleine terre d'arbres hautes tiges suivant permis de construire. Engazonnement général et plantation d'arbuste à fleurs, caducs et persistants.

6.4 CIRCULATION DES PIETONS

Sur dallage béton ou grave ciment finition par dalles gravillons ou béton désactivé .

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Par bornes lumineuses ou spots orientables ou luminaires encastrés

6.6 SIGNALÉTIQUE

Numérotation des places de parking, numérotation des étages, numéros de rue,

6.7 CLOTURES ENTRE ALLEE D'ACCES ET JARDINS PRIVATIFS

Suivant plans, grille en acier avec finition peinture thermolaquée, Pose sur murets en béton ou parpaings avec finition en enduit monocouche gratté ton pierre.