

NOTE PRELIMINAIRE INTRODUCTIVE

Cette note descriptive définit les caractéristiques techniques de l'immeuble.

L'exécution des travaux en conformité avec la réglementation de la construction et les règles de l'art sera vérifiée tout au long du chantier.

Les logements respecteront les Normes de PROMOTELEC CONFORT ELECTRIQUE

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués pour définir le niveau de qualité et n'ont que valeur indicative.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications, notamment dans le cas où leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible ou risquerait d'entraîner des difficultés ou des retards dans l'avancement des travaux.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

SOMMAIRE

- 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 - ANNEXES PRIVATIVES
- 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS / EQUIPEMENTS

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Fouilles en excavation sur l'emprise du sous-sol,
Enlèvement des terres excédentaires aux D.P.

1.1.2 - Fondations

Fondations en béton armé suivant dispositions du rapport de sol
(épaisseur et armatures selon calculs béton armé).
Drainage suivant préconisations du Bureau de Contrôle.

1.1.3 - Dallages

Dallage en béton armé d'épaisseur suivant dispositions du rapport de sol, destiné
à recevoir une peinture de sol.
Cunettes périphériques continues, raccordées au réseau sous dallage.
Ouvrage pour fosse de relevage et séparateur d'hydrocarbures.

1.2 - MURS ET OSSATURES

1.2.1 - Murs des sous-sols

1.2.1.1 - Murs périphériques

Murs en béton banché armé et Voiles contre terre en béton armé suivant
contraintes techniques.

1.2.1.2 - Murs de refend

Murs en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings.

1.2.2 - Murs de façades

Murs de Façades en béton banché armé et /ou parpaings selon la localisation.

Traitement des murs de façades :

- par enduit de parement monocouche suivant plans Architecte.
- par revêtement en plaquettes briques suivant plans Architecte.

Eléments en béton peint, suivant plans Architecte.

Cloisons de doublage thermique des murs de façades par complexe isolant :
épaisseur suivant calculs étude thermique.

1.2.3 - Murs pignons

Murs pignons en béton armé.

Traitement des murs pignons :

- par enduit de parement monocouche suivant plans Architecte.
- par revêtement en plaquettes briques suivant plans Architecte.

Eléments en béton peint, suivant plans Architecte.

Cloisons de doublage thermique des murs de façades par complexe isolant :
épaisseur suivant calculs étude thermique.

1.2.4 - Murs mitoyens

Mur en béton banché armé.

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

Murs en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings

1.2.6 - Murs ou cloisons séparatifs

Murs en béton banché armé, épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers en Sous-Sol

Dallage (art. 1.1.3.)

1.3.2 - Planchers des étages courants

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles, épaisseur définie selon calculs béton armé et conformité avec la Réglementation Acoustique en accord avec le Bureau de Contrôle.

Chape isophonique avec isolant acoustique sur l'ensemble des surfaces des logements et parties communes.

1.3.3 - Planchers sous toitures

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles, épaisseur définie selon calculs béton armé et précaution d'isolation thermique et acoustique en accord avec le Bureau de Contrôle.

1.3.4 - Planchers sur locaux techniques, collectifs, entrées, circulations

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles, épaisseur définie selon calculs béton armé en accord avec le Bureau de Contrôle.

Isolation thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant prescription de l'étude thermique.

1.3.5 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles avec isolation thermique projetée, finition avec application d'un durcisseur.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Réalisées sur ossatures avec parements plaques de plâtre type PLACOSTYL ou équivalent, épaisseur 72mm.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Réalisées sur ossatures avec parements plaques de plâtre type PLACOSTYL ou équivalent, épaisseur 72mm. Interposition de laine de roche de 50mm d'épaisseur + Plaques hydrofuges pour les pièces humides.

1.5 – ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers intérieurs aux logements en duplex

Escaliers préfabriqués ou coulés sur place en béton armé, destinés à recevoir une moquette avec main courante.

1.5.2 - Escaliers parties communes

Escaliers préfabriqués ou coulés sur place en béton armé.

1.6 - CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 - Conduits de désenfumage des circulations

Lanterneaux de désenfumage dans les cages d'escaliers.

1.6.2 - Local poubelles

Ventilation Mécanique Contrôlée avec extraction en toiture et amenée d'air par grilles en façades.

1.6.3 - Parking en Sous-Sol

Ventilation type « Statique » pour les parkings avec amenée d'air en façade et sur la porte d'accès parking et extraction par souche donnant sur la terrasse jardin au RdC.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'eaux usées et pluviales

En tuyaux en polychlorure de vinyle.

1.7.2 - Canalisations en Sous-Sol

Réseau sous dallage pour récupération des eaux résiduaires à l'intérieur jusqu'au séparateur débourbeur des hydrocarbures et la fosse de relevage.

1.7.3 - Branchements aux égouts

Raccordement EU/EV aux égouts publics suivant normes en vigueur et directives des Services de la Ville.

Raccordement EP sur bassin de rétention sur terrasse jardin.

1.7.4 - Caniveaux en sous-sol

Caniveaux/Regards avec grilles pour recueillir les eaux de la rampe d'accès parking et circulations parkings.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente Couverture et Accessoires

Charpente bois en fermettes industrielles.

Couverture en bac acier simple peau.

Les accessoires divers et les gouttières seront en acier prélaqué.

Les descentes E.P. seront en zinc naturel ou en acier prélaqué.

1.8.2 - Étanchéité et Accessoires

Terrasse jardin sans isolant, constituée d'une étanchéité élastomère ou asphalte, y compris couche drainante, filtrante et terre végétale, au droit des zones jardins au-dessus du parking au Rez-de-Chaussée.

Terrasse accessible sans isolant, constituée d'une étanchéité élastomère ou asphalte, avec protection en dalles de béton gravillonné, posées sur plots, au droit des terrasses accessibles au rez-de-chaussée au-dessus du parking.

Terrasse accessible avec isolant, constituée d'une étanchéité élastomère ou asphalte, d'un isolant d'une épaisseur suivant calculs, avec protection en dalles de béton gravillonné, posées sur plots, au droit des terrasses accessibles des logements.

Terrasse inaccessible avec isolant, constituée d'une étanchéité élastomère ou asphalte, d'un isolant d'une épaisseur suivant calculs, avec protection par épandage de 4cm de gravillons au droit des terrasses techniques et édifices ascenseurs, suivant plans Architecte.

1.8.3 - Souches de ventilations et conduits divers

Souches de ventilation et conduits divers conformes aux règlements techniques en vigueur.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Moquette en lés tuftée à velours coupé uni, (U2S), série RESIDENTIEL 3000 des Ets BALSAN ou similaire.

Localisation : Séjours, chambres et dégagements des logements.

Barre de seuil à chaque changement de nature de sol.
Plinthes bois 10 x 70 mm, en périphérie.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage grès cérame émaillé 31x31 cm (U3), avec plinthes assorties, type SALONI des établissements SALONI ou similaire.

Localisation : Cuisines, Salles-de-bains, Salles d'eau et W.C.

2.1.3 - Sols des balcons, loggias et terrasses

Protection étanchéité par dalles de béton gravillonné posées sur plots pour les terrasses étanchées (voir 1.8.2.)

Peinture de sol sur les balcons indépendants des logements.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 - Cuisines

Faïence grès émaillé, dimension 30 x 20 cm Gamme HABITAT des Ets. PORCELANOSA ou similaire, sur une hauteur de 60cm au-dessus des plans de travail et sur toute la longueur du mur d'adossement du meuble évier compris retour coté évier.

2.2.1.2 - Salles-de-bains et Salles d'eau

Faïence grès émaillé, dimension 25X40 cm, de type SALONI des établissements SALONI ou similaire :

- sur 1,60m de hauteur depuis le dessus des baignoires compris retours et tablier,
- sur 1,80m de hauteur depuis le dessus des bacs à douches compris paillasse et socles,
- sur 60cm de hauteur au-dessus des lavabos compris retours.

2.3 - PLAFONDS

2.3.1 - Plafond béton + faux-plafond

Faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature.
Isolation phonique au droit des dévoiements de canalisation.

Localisation : Les plafonds au droit des gaines suivant nécessité.

2.3.2 - Plafond béton

Plafond béton ragréé prêt à recevoir une peinture.

Localisation : L'ensemble des autres plafonds.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en P.V.C. blanc.

Les baies seront composées de parties fixes et/ou d'ouvrants à la française, suivant plans Architecte.

Doublage vitrage isolant suivant étude acoustique et thermique réglementaire, conforme à la réglementation acoustique (mini. 30dbA).

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1.- Volets roulants

Constitués de lames en PVC blanc alvéolaire, commande par tringle oscillante.
Condamnation par blocage anti-retour intégré.
Coffre Monobloc intérieur démontable en P.V.C. blanc, avec isolation intégrée.

Localisation : Pour :

- l'ensemble des baies des logements situés au RdC,
- l'ensemble des baies des chambres et des séjours des logements situés en étages.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries bâtis métalliques.

2.6.2 - Portes intérieures

Porte à âme alvéolaire, parement post formé peint.

Serrure bec de cane à condamnation pour salles-de-bains, salles d'eau et W.C., bec de cane à pêne dormant demi-tour (2 côtés) pour toutes les chambres et bec de cane seul pour les autres pièces.

Garniture par double béquille en laiton, type CLARA de chez BEZAULT ou similaire.

Arrêts butoirs de portes assortis.

2.6.3 - Portes Palières

2.6.3.1 - Portes Palières Extérieures

Porte palière extérieure à âme isolante, avec blindage, antidégondable, finition par parement aux 2 faces laqué en usine, teinte RAL au choix de l'Architecte.

Oculus et moulures au choix de l'Architecte.

Joint isophonique avec seuil.

Microviseur intégré.

Serrure de sûreté encastrée à 5 points de condamnation, canon à profil européen.

Garniture par poignée de tirage extérieure et béquille intérieure adaptée à la serrure.

Arrêts butoirs de portes assortis.

2.6.3.2 - Portes Palières Intérieures

Porte palière intérieure à âme pleine, avec blindage, antidégondable, finition par parement aux 2 faces à peindre avec moulures rapportées face extérieure au choix de l'Architecte.

Joint isophonique avec seuil à la suisse.

Microviseur intégré.

Serrure de sûreté encastrée à 3 points de condamnation, canon à profil européen.

Garniture par poignée de tirage extérieure et béquille intérieure adaptée à la serrure.

Arrêts butoirs de portes assortis.

2.6.4 - Placards et aménagements de placards

Façades de placards finition mélaminée, gamme décor de chez SOGAL ou similaire, toute hauteur, coulissantes ou pivotantes selon localisation.

Aménagement intérieur des placards par une tablette mélaminée décor, avec tringle penderie en acier chromé.

2.7 - GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1 - Garde-corps fenêtres, porte-fenêtres, balcons et terrasses

Selon plans Architecte :

- Lisse horizontale en acier thermolaqué sur garde-corps maçonnés,
- Garde-corps en acier thermolaqué entre tableaux au droit des portes-fenêtres.

2.7.2 - Ecran Pare-vue des balcons et terrasses.

Suivant réglementation, selon plans Architecte, écrans en polycarbonate encastré dans un cadre aluminium laqué ou fixés par pattes en inox.

2.8 - PEINTURE

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur serrureries

Sans Objet.

2.8.1.2 - Sur béton

2 couches de peinture pliolite en sous-face des balcons, de la dalle saillante des combles du 6ème étage Bâtiment B et sur les faces intérieures des garde-corps, acrotères et murets de clôture.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur murs et plafonds

2 couches de peinture acrylique mate sur murs et en plafonds des pièces sèches à l'exception des séjours ouverts sur cuisines.

2 couches de peinture acrylique satinée sur les murs et en plafonds des pièces humides compris les séjours ouverts sur cuisines et kitchenettes.

2.8.2.2 - Sur boiseries

Dito 2.8.2.1. en finition satinée

2.8.2.3 - Sur métalleries

Dito 2.8.2.1. en finition brillante

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc-Evier

Evier double bac et égouttoir en acier inoxydable, type MODERNA ou similaire, dimension 120 x 60.

Pose sur meuble mélaminé blanc à 3 portes, comprenant une demi-tablette horizontale intérieure de type SESAME.

Robinetterie mitigeur mécanique à plaques céramiques monotrou avec bec orientable, type Victoria plus de chez ROCA ou similaire, siphon PVC, bouchon caoutchouc et chaînette.

Localisation : Suivant plans Architecte, dans les cuisines.

2.9.1.2 - Attente pour machines à laver

Alimentation eau froide avec robinet, vidange avec siphon.

Localisation : 2 attentes pour chaque logement. (hors studio)

2.9.2 - Equipements sanitaires et Plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Canalisations générales d'eau froide en PVC pression.

Distribution d'eau chaude et d'eau froide en canalisations intérieures

- apparentes en tube cuivre,
- encastrées dans dalle en tube de polyéthylène

2.9.2.2 - Production et distribution eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par ballons à accumulation électrique, de Marque ATLANTIC, ou similaire, de type NF Électricité-Performance, de capacité :

- 150 litres pour les T1.
- 200 litres pour les T2 et T3.
- 250 litres pour les T4.
- 300 litres pour les T5 et plus ou dédoublement en 2 chauffe eau avec capacité augmentée de 50 litres.

2.9.2.3 - Evacuations

Chutes E.V. et descentes E.U. en tuyaux PVC situées en gaines techniques.

Descentes E.P. en tuyaux PVC pour évacuation intérieure des terrasses, collecteurs des descentes en façades.

Vidage des appareils sanitaires en tuyaux PVC apparents.

2.9.2.4 - Appareils sanitaires

2.9.2.4.1 - Baignoires :

Baignoires sur pied en acrylique coloris blanc, PRIMEO ou similaire, dimension 160 x 70, vidage CONCERTO à câble avec manette, siphon en PVC.

Robinetterie mitigeur mécanique à plaque céramique, avec inverseur bain-douche, type Victoria plus de chez ROCCA ou similaire, compris support douchette, flexible et barre de guidage chromés.

Localisation : Suivant plans Architecte, pour toutes les salles de bains des logements.

2.9.2.4.2 - Bacs à douche :

Bacs à douche surélevé en céramique blanc, type CONCERTO de chez ALTERNA ou similaire, dimension 80 x 80 cm.

Robinetterie mitigeur type Victoria plus de chez ROCA ou similaire.

Barres de guidage et ensemble douchette avec flexible chromés.

Localisation : Suivant plans Architecte, pour toutes les salles d'eau des logements.

2.9.2.4.3 - Plans vasques et vasques :

Sans Objet.

2.9.2.4.4 – Lavabo sur consoles ou meuble de salle-de-bain :

Lavabo plan en porcelaine vitrifiée, posés sur consoles avec cache siphon, coloris blanc.

- lavabo simple type Bastia de chez ALLIA ou similaire.

Robinetterie mitigeur mécanique à plaque céramique à bec fixe, type Victoria plus de chez ROCA ou similaire, avec vidage et tirette.

Bonde siphon en PVC.

Meubles : ensemble plan marbre RIVOLI 2 , vasque à encastrer Madras de chez LAPEYRE, Robinetterie mitigeur mécanique à plaque céramique à bec fixe, type Victoria plus de chez ROCA ou similaire, avec vidage et tirette.

Bonde siphon en PVC.

Localisation : Suivant plans Architecte, pour toutes les salles de bains des logements.

2.9.2.4.6 – Lave-mains :

Sans Objet.

2.9.2.4.7 - W.C. :

Ensemble cuvette W.C. en porcelaine vitrifiée, coloris blanc, type Bastia de chez ALLIA ou similaire, réservoir de chasse d'eau attenant, compris robinet d'arrêt et mécanisme complet non oxydable. Abattant double sur W.C.

2.9.2.4.8 – Miroirs :

Miroirs encastrés au-dessus de tous les lavabos des salles-de-bains et salles d'eau des logements, ou intégré au meuble de salles de bains

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

Installation individuelle conforme aux exigences de la Norme C15-100 et aux prescriptions du LABEL PROMOTELEC CONFORT ELECTRIQUE.

2.9.3.2 - Puissances à desservir

Puissance calculée en fonction des règles de calcul normatives.

2.9.3.3.- Equipement des appartements

Appareillage encastré de marque EFAPEL ou équivalent.

2.9.3.3.1 - Cuisines et kitchenettes :

2 foyers lumineux fixes dont :

- 1 en applique au-dessus de l'évier,
- 1 simple allumage centre avec piton d'accrochage.

5 prises de courant 16/10 A + T simples ou 2 prises de courant 16/10 A + T doubles à 1,10 m du sol (2 prises simples de courants ou 1 double pour les kitchenettes)

1 prise de courant 16/10 A + T sur circuit spécial pour four indépendant. (sauf pour kitchenette)

1 prise de courant 16/10 A + T pour réfrigérateur.

1 prise de courant 32 A. + T pour appareil de cuisson.

2.9.3.3.2 - Salles-de-bains / Salle d'eau :

2 foyers lumineux fixes dont :

- . 1 simple allumage centre, commandé par interrupteur,
- . 1 alimentation bandeau lumineux au-dessus des lavabos, commandé par interrupteur intégré et individuel depuis la porte.

1 prise de courant 16/10 A + T.

2.9.3.3.3 - Machine à Laver (Cuisines ou Salles-de-bains ou Salle-d'eau suivant plans) :

2 prises de courant 20/10 A + T sur circuits spéciaux distincts pour lave-linge et lave-vaisselle.

2.9.3.3.4 - W.C. :

1 simple allumage centre ou en applique, commande simple.

2.9.3.3.5 - Séjours :

1 simple allumage centre, commande simple.

5 prises de courant 16/10 A + T minimum, avec 1 prise tous les 3,00 mètres au pourtour de la pièce (prise double au droit des prises TV).

2.9.3.3.6 - Chambres :

1 simple allumage centre, commande simple.

3 prises de courant 16/10 A + T.

2.9.3.3.7 - Entrées intérieures :

1 centre ou applique en simple allumage ou va-et-vient, suivant plans.

1 prise de courant 16/10 A + T.

2.9.3.3.8 - Dégagements :

1 centre ou applique en va-et-vient ou simple allumage, suivant plans.

1 prise de courant 16/10 A + T.

2.9.3.3.9 - Rangements :

Sans Objet.

2.9.3.3.10 - Sonneries :

Bouton au droit de l'ébrasement de la porte d'entrée, sonnerie incorporée dans le tableau disjoncteur.

2.9.3.3.11 - Terrasses privatives :

1 prise extérieure étanche 16A + T. commandée par interrupteur.

1 éclairage extérieur étanche commandé par interrupteur.

2.9.3.3.12 - Chauffe-eau :

Alimentation et raccordement sur une boîte en attente à proximité.

2.9.4 - Chauffage - Ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Installation conforme aux spécifications du Label Promotelec Confort Electrique.
Chauffage du type tout électrique direct, par convecteurs à thermostat électronique.

Installation individuelle, pilotée par un système de programmation centralisée, permettant d'assurer la programmation de chauffage et des périodes d'abaissement des températures sur 2 zones (jour et nuit) à partir des logements T3.

2.9.4.2 - Températures garanties par température minima extérieure de - 7°C

- Séjours, chambres : 19°C.
 - Salles-de-bains : 20°C.
 - Autres pièces : 18°C.
- avec tolérance suivant normes en vigueur.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Convecteurs électriques muraux avec thermostat électronique, en tôle laquée, sortie frontale en allège, appareils de marque ATLANTIC ou similaire.

Radiants dans les séjours.

Sèche serviettes dans les salles de bains

2.9.4.4 - Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée :
(niveau sonore conforme à la Réglementation Acoustique)

- .Entrée d'air par bouches dans les menuiseries (ou coffres VR) des pièces sèches (type hygro-réglables).
- Extraction par bouches en plafonds des salles-de-bains, kitchenettes et W.C.
- Gaines verticales en tôle galvanisée raccordées sur bouches d'extraction.
- Gaines horizontales raccordées sur gaines verticales en tôle galvanisée.
- Extracteur en terrasses techniques ou combles, raccordé par gaines horizontales.

2.9.5 - Equipements de télécommunications

2.9.5.1 - Radios TV

Distribution collective par un réseau câblé pour tous les logements. (en l'absence de réseau câblé, antenne hertzienne)

Pour chaque logement : 1 prise dans le séjour, 1 prise dans la cuisine et 1 prise dans toutes les chambres.

2.9.5.2 - Téléphone

- 1 joncteur PTT dans les cuisines fermées de chaque logement,
- 1 joncteur PTT dans les séjours de chaque logement,
- 2 joncteurs PTT dans les séjours de chaque studio,
- 1 joncteur PTT dans toutes les chambres de chaque logement,

2.9.5.3 - Commande d'ouverture de l'entrée de l'immeuble

Combiné mural comprenant écran vidéo + commande d'ouverture de la porte d'accès hall/dégagement RdC par bouton poussoir relié à la gâche électrique du portier vidéophone au Rez-de-Chaussée.

Accès au hall/dégagement commandé par vidéophone.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - PARKINGS SOUS-SOL

3.1.1 - Murs ou cloisons

En béton banché brut ou maçonneries de parpaings pour parois complémentaires.

3.1.2 - Plafonds

Béton brut, isolation en sous-face par flocage en plancher haut du sous-sol.

3.1.3 - Sols

Sols parkings en peinture.

Rampe d'accès parking en béton balayé antidérapant avec projection de durcisseur.

3.1.4 - Peinture

Bandes de délimitation des places de parkings, sens de circulation, numérotation des places et signalisation des débattements des portes d'accès parkings.

3.1.5 - Porte d'accès parking

Porte en tôle lisse prélaquée, fonctionnement conforme aux normes de sécurité en vigueur, commande d'ouverture par télécommande.

Porte de boîte basculante suivant plans Architecte, avec manœuvre manuelle.

3.1.6 - Ventilation parking

Amenée d'air statique en partie basse.

Extraction d'air statique en partie haute.

Installation conforme à la réglementation de sécurité.

3.1.7 - Equipement électrique

Eclairage de la zone porte d'accès parking.

Luminaires fluorescents étanches, éclairage par minuterie

Eclairage permanent par blocs de balisage.

Eclairage de secours par blocs autonomes, conforme aux réglementations en vigueur.

3.1.8 - Equipement plomberie

Robinet de puisage sur siphon de sol.

Pompe en fosse pour relevage.

3.2 - SAS SOUS-SOL

3.2.1 - Murs ou cloisons

En béton banché brut ou maçonneries de parpaings pour parois complémentaires.

3.2.2 - Plafonds

Béton brut, isolation en sous-face par flocage en plancher haut.

3.2.3 - Sols

Peinture de sol.

3.2.4 - Portes

Portes d'accès à âme pleine coupe-feu 1/2 heure avec ferme porte, peintes.

3.2.5 - Equipement électrique

Eclairage sur minuterie par hublots étanches.

3.3 - CIRCULATIONS DES CAVES EN SOUS-SOL

3.3.1 - Murs ou cloisons

En béton banché brut ou maçonneries de parpaings pour parois complémentaires.

3.3.2 - Plafonds

Béton brut, isolation en sous-face par flocage en plancher haut.

3.3.3 - Sols

Peinture de sol.

3.3.4 - Portes

Portes d'accès, coupe-feu 1/2 heure, avec serrure sur organigramme.

3.3.5 - Equipement électrique

Eclairage sur minuterie par hublots étanches.

3.4 - CAVES INDIVIDUELLES

3.4.1 - Murs ou cloisons

En béton banché brut ou maçonneries de parpaings pour parois complémentaires.

3.4.2 - Plafonds

Béton brut, isolation en sous-face par flocage en plancher haut.

3.4.3 - Sols

Peinture de sol.

3.4.4 - Portes

Portes à âme isoplane, parements prépeints, condamnation avec morillon porte-cadenas (cadenas non fourni).

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTRÉE

Suivant plans projet du décorateur

4.1.1 - Sols

Revêtement Marbre Crème Marfil, format 400 x 400, compris plinthes périphériques assorties, posé sur sous-couche isophonique, suivant plans Décorateur.
Tapis brosse des Ets EMCO ou similaire, compris cadre.

4.1.2 - Murs

Revêtement mural PVC décoratif ou habillage mural en panneaux bois ou peinture avec miroir, suivant plan Décorateur.

4.1.3 - Plafonds

Faux-plafond en plâtre à peindre suivant plan Décorateur.

4.1.4 - Porte d'accès

Ensemble en aluminium laqué, suivant plans, glace feuilletée.

4.1.5 - Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées, en tôle d'acier galvanisé avec portillon individuel, finition assortie à la décoration du hall.

4.1.6 - Tableau d'affichage

Conforme aux normes.

4.1.7 - Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés dans faux-plafonds ou appliques décoratives murales, suivant plan du décorateur, allumage par détecteurs.

4.2 - CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dito circulations étages

4.3 - CIRCULATIONS DES ETAGES

4.3.1 - Sols

Moquette tuftée à velours coupé, uni, en lés, U3, gamme AMIRAL des Ets BALSAN ou similaire.
Plinthes bois 10 x 70 mm peintes.

4.3.2 - Murs

Revêtement mural PVC décoratif ou peinture, suivant plan Décorateur.
Peinture brillante sur boiseries et métalleries intérieures.

4.3.3 - Plafonds

Plafonds en béton avec peinture satinée.

4.3.4 - Equipement électrique

Eclairage par appliques murales avec détecteurs.

4.4 - CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 - Sols

Peinture de sol à base de résine sur palier, marches et contre-marches.

4.4.2 - Plafonds paliers, rampants et murs

Enduit gamme BAGAR ou similaire.

4.4.3 - Portes

Portes à âme pleine peintes, degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.4.4 - Escaliers

Main courante en tube fer rond peint.

Garde-corps à barreaudage avec main courante tube fer rond peint au dernier palier.

4.4.5 - Equipement électrique

Eclairage par hublots en applique avec détecteurs.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

Local de stockage des ordures ménagères au RdC

Murs béton ou en maçonnerie de parpaings, enduits.

Plafond béton avec flochage isolant et/ou acoustique en sous-face des parties habitables.

Sol en carrelage grès cérame 200 x 200 U4P4 de chez DESVRES ou similaire avec plinthes à gorges.

Murs sur 1,50 m ht, carrelage grès cérame 200 x 200.

Portes âme pleine, degré coupe-feu conforme à la réglementation, peinte.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Eclairage par hublots étanches en plafond.

4.6 - LOCAUX TECHNIQUES

Murs béton ou en maçonnerie de parpaings.
Plafond béton avec flocage isolant et/ou acoustique en sous-face des parties habitables.
Sol béton en peinture.
Murs et plafonds non isolés en béton brut.
Portes âme pleine, degré coupe-feu conforme à la réglementation, peinte.
Eclairage par hublots étanches.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEUR

Ascenseur, charge utile 625 Kg, accessibles aux handicapés en fauteuil roulant, desservant le Sous-Sol, le Rez-de-Chaussée et les Etages
Machinerie intégrée dans la gaine d'ascenseur.

Portes de cabines : ouverture automatique à effacement latéral avec contact de réouverture de porte pour éviter des chocs intempestifs sur les usagers.

Equipement de la cabine :
Parois de cabines en panneaux de bois stratifié.
Sol de même nature que le hall.
Plafond de la cabine blanc avec éclairage indirect.

Accessoires : main courante en aluminium, miroir en fond de cabine sur toute la moitié de la hauteur.

Sécurité assurée par alarme et téléphone en télésurveillance au service de dépannage.

Accès aux étages desservis : commande par code personnalisé

5.2 - TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 - Téléphone

Installations en attente de raccordement par les services de France Télécom.
1 conjoncteur PTT pour les reports de chaque tableau d'alarme.
1 conjoncteur PTT pour chaque cabine ascenseur.

5.2.2 - Télévision et Radio

Réseau câblé collectif de l'immeuble permettant de recevoir les six chaînes de télévision, VHF / UHF et FM, dans le cas contraire antenne hertzienne.

5.3 - ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 - Comptage

1 comptage général pour l'immeuble dans local technique en sous-sol.

5.3.2 - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

A réaliser si nécessaire en fonction des différents essais.

5.3.3 - Branchements particuliers

A chaque piquage de la colonne, robinet d'arrêt avec purge et la possibilité de mise en place d'un sous-comptage individuel.

5.3.4 - Jardins privatifs et Terrasses

Robinet de puisage pour arrosage.

5.4 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 - Comptages des Services Généraux

1 comptage pour les services généraux, avec sous-comptages éventuels en fonction du règlement de copropriété.

5.4.2 - Branchement et comptages particuliers

Depuis colonnes montantes en gaines palières conformes aux prescriptions EDF.
Comptage en gaines palières avec dispositif de relevé-comptage.
Tableaux disjoncteurs dans les appartements.

5.5 - SECURITE DES PERSONNES ET DU BATIMENT

5.5.1 - Immeuble

Entrée principale :

Un contrôle d'accès par portier vidéo + caméras de contrôle.

Accès par l'extérieur :

Par télécommande manœuvrant la porte d'accès voitures au parking en sous-sol.

Accès aux étages par ascenseur : commande avec code personnalisé

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS / EQUIPEMENTS

6.1 - ACCES PIETONS

Sans objet

6.2 - CLOTURES

Portail d'accès parking sur Rue à 2 vantaux ouvrant à la Française en acier thermolaqué, motorisé avec télécommande.

Grille de clôture en acier thermolaqué sur murs maçonnés, suivant plans Architecte.

Clôture sur Rue Rabelais et en mitoyenneté en maçonnerie.

Clôture en grillage simple torsion en séparatif des jardins privatifs.

6.3 - ESPACES VERTS

Engazonnement des espaces verts au RdC.

Haies et arbustes dans les zones d'espaces verts, suivant plans du Permis de Construire.

6.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans objet

6.5 - RESEaux DIVERS

6.5.1 - Eau

Branchement sur réseau public.

6.5.2 - Electricité

Branchement E.D.F.

6.5.3 - Egouts

Raccordement EU/EV sur égouts publics.

Raccordement EP sur bassin de rétention.

6.6 - HEBERGES

Sans objet

LISTE DES PRESTATIONS PRESTIGES :

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1- Sols et plinthes des pièces principales

Parquet collé en chêne, choix standard, lames 250x50, poncé et vitrifié

Localisation : Entrées et Séjours.

2- Volets roulants

Constitués de lames en PVC blanc alvéolaire, commande par motorisation.