

Résidence Le Clos Saint James
Construction d'un immeuble d'habitation
18 à 24, rue Camille Lebeau 86100 CHATELLERAULT

Notice descriptive
Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968
Indice D

0. GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	2
1.1. INFRASTRUCTURE.....	2
1.2. MURS ET OSSATURE.....	3
1.3. PLANCHERS.....	3
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	4
1.5. ESCALIERS.....	4
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	4
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.8. TOITURES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	5
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	5
2.2. REVETEMENTS MURaux (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	6
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	6
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	7
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	8
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	12
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	12
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	12
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	13
3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS.....	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE).....	13
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES.....	14
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	15
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	15
4.5. 4.6, et 4.7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX ET LOCAUX TECHNIQUES.....	16
5. EQUIPEMENTS GENERaux DE L'IMMEUBLE.....	16
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	16
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	16
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	16
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	17
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	17
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	17
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	17
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	18
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	18
6.3. ESPACES VERTS.....	18
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	18
6.5. CLOTURES.....	18
6.6. RESEAUX DIVERS.....	18

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet porte sur la réalisation d'un immeuble d'habitation collectif se décomposant de la façon suivante :

- d'un niveau de sous-sol à usage de places de parking comprenant 42 emplacements fermés ;
- de quatre niveaux comprenant 13 logements à rez de chaussée, 12 logements aux 1^{er} et 2^{ème} étage, 6 logements au 3^{ème} étage ;
- tous les logements sont desservis par un ascenseur et un escalier, à l'exception du logement 01 à rez-de-chaussée dont l'entrée est indépendante.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété « Le Clos Saint James » 18 à 24, rue Camille Lebeau 86100 CHATELLERAULT.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur,
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en oeuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité techniquement équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Des fouilles en rigole seront exécutées pour les fondations.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé ou en agglomérés de béton suivant l'étude de la structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une protection étanche pour les parties des murs enterrées.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de la structure et des impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure. Les encadrements de baies pourront être réalisés suivant le procédé "bloc-baies".

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs de façade seront revêtus d'un enduit monocouche ou d'un habillage en pierre conformément aux plans établis par l'architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans d'architecte. Les surfaces sous balcons et les poteaux situés en façade principale seront peints.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, avec finition par enduit en ciment ou plâtre et isolé si nécessaire conformément aux plans d'architecte.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en plaques de plâtre sur rails métalliques d'une épaisseur minimale égale à 140 mm.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en plaques de plâtre sur rails métalliques d'une épaisseur minimale égale à 120 mm. .

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, sur pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de la structure, et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de la structure. Une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique, pour une épaisseur globale de 70 mm minimum ou à âme alvéolaire de 50 mm ou des murs en béton banché.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, leur épaisseur pourra être supérieure à 50 mm en fonction des spécificités de l'étude acoustique et de la réglementation.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers et escaliers de secours seront de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre, ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures seront en PVC rigide. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

Les chutes extérieures seront en PVC rigide ou en aluminium laqué. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

Les teintes pour les chutes extérieures en aluminium laqué seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Apparentes en sous-sol, elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées ou traditionnelles avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couvertures en ardoises pour la parti d'immeuble sur rue, posées sur liteaux avec accessoires zinc ou PVC teinte et dimension suivant plans architecte.

Couvertures par géo membrane en PVC à joint debout pour la parti d'immeuble sur jardin

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les terrasses à rez de chaussée disposeront de dalles gravillons lavés 40 x 40 ou 50 x 50.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en fibre de ciment ou en tôle galvanisée, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les planchers recevront dans les séjours et les cuisines ouvertes sur les séjours un carrelage collé en grés 40 X 40 cm. de classement U2SP2 à pose droite.

Les planchers recevront dans les chambres un revêtement de PVC en lès, de classement U2SP2. (En option revêtement de moquette en lès de classement U2SP2.)

Les plinthes des séjours seront de même nature que les sols de ces mêmes pièces et d'une hauteur égale à 7cm.

Les plinthes des chambres seront en bois d'une hauteur égale à 7cm.

Les coloris sont choisis par l'architecte.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Les planchers recevront dans les cuisines fermées, les sanitaires, les salles de bain et les salles d'eau, un carrelage collé en grés 20 X 20 cm. de classement U2SP2 à pose droite. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé et collé une barre de seuil en inox.

Les coloris sont choisis par l'architecte.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Les planchers recevront dans les entrées et les dégagements les mêmes finitions que les séjours et les pièces de service. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé et collé une barre de seuil en inox.

Les coloris sont choisis par l'architecte.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et des loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton structuré apparent.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REJETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Il sera collé une faïence décorative de format 15 x 20 à 20 x 25, dans la salle de bains au droit de la baignoire et dans la salle d'eau au droit de la douche, s'il en existe une, sur toute la hauteur de la pièce. 3 rangs de faïence seront également posés au droit des lave-mains dans les sanitaires.

Les joints seront réalisés au ciment gris. Les coloris sont choisis par l'architecte.

Trois rangs de faïence blanche d'une hauteur minimale de 60 cm seront collés au-dessus du meuble évier des cuisines, y compris retour éventuel.

2.2.2. REJETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. et 2.3.4. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES, SOUS FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc ou aluminium laqué blanc, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou coulissant suivant la localisation. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans d'architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Toutes les baies à l'exception de celles sur séjour et sur le dernier niveau seront équipées de volets roulants, à lames autoporteuses en PVC tubulaire ajouré, avec manœuvre manuelle.

Les baies sur séjour seront équipées de volets roulants, à lames autoporteuses en PVC tubulaire ajouré, avec manœuvre électrique individuelle.

Les baies toutes hauteurs sur le dernier niveau seront équipées de volets coulissants.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. et 2.6.6 PORTES INTERIEURES ET PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures, seront postformées à âme alvéolaire, équipées de quincaillerie adaptée selon localisation (serrures à clef pour les chambres, serrures à condamnation pour les pièces sanitaires) série Jazz des établissements Bezault ou techniquement équivalent

Les portes à deux vantaux ou portes tiercées éventuelles seront du même type.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements seront du type bloc porte isophonique à âme pleine, finition stratifiée, épaisseur 30 mm minimum, avec huisseries métalliques. Elles seront équipées d'une serrure 3 points, d'un viseur optique, et d'une poignée. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus.

Le décor est au choix de l'architecte.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards suivant plans d'architecte, seront équipées de portes soit battantes lorsque la façade est inférieure à 1 m, soit coulissantes dans le cas contraire. Les panneaux de façade auront une épaisseur minimale de 8 mm. et une finition stratifiée.

Le décor est au choix de l'architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façade, les garde-corps des balcons seront en acier peint ou en aluminium laqué, fixés sur relevé béton ou dalles en béton conformément aux plans d'architecte.

Les barres d'appui seront en acier peint fixées en tableau conformément aux plans d'architecte.

A l'extérieur, les aciers sont protégés par galvanisation avant peinture.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les grilles de ventilation seront réalisées en PVC, en aluminium ou en acier peint conformément aux plans d'architecte.

Les séparatifs des balcons seront réalisés en béton ou verre imprimé ou polycarbonate extrudé fixé par pattes conformément aux plans d'architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. à 2.8.1.3 Sur menuiseries, fermetures et protections et serrurerie

Deux couches de peinture glycérophthalique satinée uniquement dans le cas de bois. Protection antirouille et deux couches de peinture glycérophthalique brillante dans le cas d'acier.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des balcons

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure en pliolithe microporeuse de teinte au choix de l'architecte sauf au droit des appuis de baies des portes fenêtres et des fenêtres, et sauf sur les sols des balcons et terrasses. Les bétons blancs ne seront pas peints.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture extérieure en pliolithe microporeuse de teinte de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des placards recevront deux couches de peinture projetée mate blanche.

Les murs des cuisines, des sanitaires, des salles de bains et des salles d'eau recevront en complément des revêtements en faïence deux couches de peinture projetée lavable satinée de couleur au choix de l'architecte.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture projetée blanche.

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

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophthalique satinée blanche ou de couleur identique à la couleur des murs de la cuisine.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

- Pièces humides : sans objet
- Pièces sèches

Dans tous les logements, après préparation du support, les murs des séjours, des entrées, des dégagements des chambres recevront un papier peint de 150 g/m² (Le décor est au choix de l'architecte) ou deux couches de peinture de couleur au choix de l'architecte.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE, APPAREILS ET MOBILIER

Dans la cuisine, un meuble sous-évier bas avec deux ou trois portes en mélaminé blanc sera installé. Il comportera une étagère et recevra un évier en grés cérame blanc comprenant 2 cuves et un égouttoir. La robinetterie sera chromée de type mitigeur; si l'acquéreur ne souhaite pas installer le meuble évier, les attentes seront prévues pour l'alimentation et l'évacuation d'un futur évier, sans changement de prix.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube cuivre, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle (PET ou cuivre) et pour partie par canalisations apparentes (cuivre).

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude seront réalisées à partir d'un cumulus électrique de capacité appropriée au logement.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en attente

Un branchement simple et une évacuation à simple entrée seront prévus sous l'évier dans les cuisines pour le lave vaisselle. Suivant plan, un branchement double et une évacuation à double entrée sont prévus dans le placard pour le lave linge et le sèche-linge.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant les plans de l'architecte :

- les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique gamme Concerto des établissements Alterna coloris blanc ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,60 m ou 1,70 m, avec tablier en carreaux de plâtre revêtu de faïence y compris trappe de visite ;
- dans les salles de bains, il sera fourni un plan vasque post-formé stratifié compris une vasque ronde en porcelaine blanche, miroir bandeau lumineux, éclairage sur meuble bas de 1200mm de large ; en option, une deuxième vasque pourra être disposée.
- les salles d'eau seront équipées de bac à douche de dimension 70cm x 70cm.

Les sanitaires seront équipés d'un lave-main et d'une cuvette en porcelaine blanche avec réservoir attenant, avec abattant double en PVC blanc, robinet d'arrêt et commande par bouton poussoir.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera du type Eurodisc des établissements GROHE ou techniquement équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers

Douchette chromée, flexible et barre support réglable pour les baignoires.

Douchette chromée, flexible et barre support réglable pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type semi-encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE 2 de chez ARNOULD ALWAIS ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés de boîte DCL avec connecteur conforme à la nouvelle norme NFC 15.100.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères.

- Séjour

5 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise téléphone.

1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Chambre principale n°1

3 prises de courant 16 ampères, 1 prise TV, 1 prise téléphone.

1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Autres chambres

3 prises de courant 16 ampères.

1 foyer lumineux fixe en plafond.

- Dégagement

1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

1 prise de courant de 16 ampères.

- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 5 prises de courant 16 ampères, 1 prise spécialisée 16 ampères pour lave-vaisselle, 1 prise ou boîte 32A

Pour les coins cuisine, il est prévu : 1 foyer lumineux fixe en applique, 3 prises de courant 16 ampère. 1 prise spécialisée 16 ampères pour lave-vaisselle, 1 prise ou boîte 32A

- Salle de bains et salle d'eau

1 foyer lumineux fixe en plafond équipé d'un hublot OMEGA ou similaire, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 16 ampères.

- WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage.

- Placard lave linge
1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage.
2 prises de courant spécialisées 16 ampères

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

La production de chauffage sera réalisée à partir d'appareils d'émissions de chaleur électrique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Des corps de chauffe de puissance appropriée seront installés dans les logements avec un thermostat permettant de régler la température pièce par pièce.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Les chaudières individuelles seront raccordées sur des bouches en façade de type "ventouse".

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). Certains logements pourront être équipés d'un système hydrauréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hydro réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. et 2.9.7 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS, AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.5.1. Radio / TV / FM

Il sera prévu une prise TV dans les studios, et deux prises TV dans les autres logements : une dans le séjour et une dans la chambre principale.

2.9.5.2. Téléphone

A partir de la gaine collective située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans le séjour et la chambre principale des deux pièces et plus.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un portier vidéophone avec combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès au palier du rez-de-chaussée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3. SOLS

Sans objet.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. PLACES DE STATIONNEMENT COUVERTES

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de parpaing bruts, selon l'étude de structure.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations de parkings seront en en béton armé. Les places seront numérotées et délimitées.

3.2.4. PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking du sous-sol sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

Les portes de garage pour les places de stationnement individuelles fermées au sous-sol seront de type basculante non débordante à manœuvre manuelle, en acier laqué. Elles seront équipées d'une serrure à 2 points. Elles ne sont pas motorisables. Pose et dimensions suivant plans d'architecte.

Les portes palières des logements seront du type bloc porte isophonique à âme pleine, finition stratifiée, épaisseur 30 mm minimum, avec huisseries métalliques. Elles seront équipées d'une serrure 3 points, d'un viseur optique, et d'une poignée. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus.

Selon les plans de l'architecte, les emplacements de parking seront cloisonnés.

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage s'effectuera par tubes fluorescents, raccordés sur minuterie. L'allumage sera commandé par l'ouverture de la porte d'accès au parking. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement suivant la réglementation.

3.3. PLACES DE STATIONNEMENT EXTERIEURES

3.3.1. SOL

Les places de stationnement seront réalisées en enrobé noir.

3.3.2. et 3.3.3 DELIMITATION DU SOL, SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront délimitées et numérotées par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Une clôture avec portail pour accès véhicule sera réalisée en acier peint ou en aluminium laqué à l'entrée de la copropriété. Le portail sera commandé par boîtier de télécommande individuel.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. SOLS DES TERRASSES PRIVATIVES

Les sols des terrasses privées à rez-de-chaussée sur terre plein seront constitués de dalles de gravillon posées sur un complexe à base de sable, de gravillons ou de pierre.

3.4.2. PLANTATIONS ET CLOTURES, SEPARATIONS ENTRE TERRASSES

Des haies formeront les séparatifs des jardins privés. Les espaces résiduels seront engazonnés et arborés d'arbres ou arbustes aux essences locales selon les plans de l'architecte.

Les jardins privés seront munis d'une clôture grillagée.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pour les appartements, un point lumineux sera apposé au-dessus de chaque porte-fenêtre sous balcon.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE)

4.1.1. SOL

Le Hall est revêtu de carrelage et les couloirs de moquette aiguilletée de classement U4 P3.

4.1.2. PAROIS

Le revêtement de façade se retournera sur les murs suivant les plans de l'architecte jusqu'aux bloc portes d'entrée de chaque bâtiment. Le revêtement mural sera identique aux revêtements de façade ou en panneaux stratifiés dont le décor est au choix de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Le plancher sera en béton ou plaques de plâtre peint.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Les murs du hall recevront un revêtement mural décoratif, selon plans d'architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes du hall d'entrée seront constituées par un ensemble métallique laqué avec vitrage de sécurité. L'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un interphone.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou techniquement équivalent seront placées à l'entrée du hall.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Selon étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux ou des appliques murales forme vasque ou des hublots OMEGA ou CHARTRES ou équivalent. L'appareillage sera de type "ESPACE 2" de chez ARNOULD ou techniquement équivalent.

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

4.2.1. SOLS

Revêtement de moquette aiguilletée de classement U4 P3.

4.2.2. MURS, ELEMENTS DE DECORATION

Revêtement mural décoratif.

4.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'une peinture blanche mate ou d'un projeté blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant choix de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux. L'éclairage sera effectué par appliques murales forme vasque, marque THORN, référence "OLYMPIE F" / par hublot OMEGA ou CHARTRES ou techniquement équivalent. Appareillage type ARNOULD "ESPACE 2" ou techniquement équivalent.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL ET ESCALIER DU SOUS SOL

4.3.1. SOLS

Le palier d'ascenseur et le sas d'accès au parc de stationnement et les circulations et locaux du sous-sol seront livrés en béton brut.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts. Peinture ou projeté pour le palier bas d'ascenseur et le sas d'accès au parc de stationnement.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut avec isolant thermique sous les parties habitables.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, à peindre, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage se fera par appareillage PLEXO de LEGRAND ou similaire sur minuterie. L'éclairage sera déclenché par la manœuvre de la porte basculante et sur boutons poussoirs.

4.4. CAGES D'ESCALIERS, REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

4.4.1. et 4.4.4. ESCALIERS (PALIER, marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les paliers et les escaliers seront revêtus d'une peinture de sol et d'un cheminement en revêtement de moquette aiguilletée de classement U4 P3 avec nez de marche. La sous face de la paillasse recevra une peinture ou le même revêtement que les murs.

Main courante en tube rond peint bouchonné et garde corps serrurerie au dernier palier

4.4.2. MURS

Peinture décorative.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un projeté ou le même revêtement que sur les murs.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par applique de type CHARTRES des établissements SARLAM, ou techniquement équivalent, placé en applique et commandé par minuterie / Idem paliers d'étage.

4.5, 4.6 et 4.7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, ET LOCAUX TECHNIQUES

GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Brut de béton ou agglomérés

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu au sous-sol en parties communes ou en extérieur pour le stockage des ordures ménagères. Un robinet de puisage et un siphon de sol sont prévus.

LOCAL TELEPHONE.

Suivant le concessionnaire, un autocommutateur peut être installé. Il sera conforme aux exigences du concessionnaire et isolé phoniquement conformément à la réglementation.

LOCAL TRANSFORMATEUR.

Suivant le concessionnaire, un transformateur peut être installé. Il sera conforme aux exigences du concessionnaire et isolé phoniquement conformément à la réglementation.

LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

La machinerie ascenseur sera située dans le local technique en sous-sol et sera isolée phoniquement conformément à la réglementation.

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC sera (seront) installé(s) sans toiture et sera (seront) isolé(s) phoniquement conformément à la réglementation.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur de type 630 Kg selon normes, vitesse 0,63 m/s électrique ou hydraulique.

L'ascenseur desservira tous les niveaux à partir du sous-sol. La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante. Les façades de porte seront peintes. L'ouverture se fera par une porte coulissante automatique, une alarme reliée à un centre de surveillance sera installée.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte pas de chauffage collectif

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

En liaison avec les services du concessionnaire, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Une parabole collective sera installée en toiture. Réception TV de TF1, France 2, France 3, Arte, M6, et Canal + (non décodé).

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune. Les conteneurs ne seront pas fournis.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le local de réception des ordures ménagères et le parking seront ventilés soit naturellement soit mécaniquement par VH et VB conformément aux plans d'architecte et à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général situé dans le local compteur d'eau ou dans le citerneau. Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de colonne.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des surpresseurs ou détendeurs seront installés si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne à boisseaux sphériques avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonne collective située en gaine technique palière.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Dérivations encastrées. Comptage situé en gaine palière.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux, toutes les parties communes et l'ascenseur. Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements selon demandes des concessionnaires.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. et 6.1.2. VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS

Les accès se feront à partir de la voie.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. 6.3.2. et 6.3.3. AIRES DE REPOS, PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, ENGAZONNEMENT

Les espaces verts et l'engazonnement seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu au sous-sol.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera effectué par applique murale située au droit de l'entrée de chaque immeuble.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales suivant plan d'architecte.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Il sera réalisé un mur d'une hauteur égale à 2 mètres.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs de clôture existants.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé en sous-sol ou dans le citerneau.

6.6.2. GAZ

L'alimentation en gaz se fera par la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret situé en façade.

6.6.3. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension du concessionnaire jusqu'au coffret basse tension. Un local transformateur peut être demandé par le concessionnaire. Il sera conforme aux exigences du concessionnaire.

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Il sera installé en partie haute de la cage d'escalier, un dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un mètre carré au moins, assurant l'évacuation des fumées. Une commande sera placée au niveau d'accès des secours permettant l'ouverture facile du dispositif.

Les locaux à risques situés au sous-sol seront isolés par des murs coupe-feu de degré une heure et blocs-portes coupe-feu de degré une ½ heure équipés de ferme-porte.

La ventilation naturelle du parc de stationnement sera conçue par des ouvertures hautes et basses ayant chacune une section minimale de 6 décimètres carrés par véhicule.

La protection incendie du parc de stationnement sera assurée au moyen d'extincteurs polyvalents répartis à raison d'un appareil pour 15 véhicules et une caisse de 100 litres de sable meuble à proximité de la rampe de circulation.

Les consignes de sécurité et plans du rez-de-chaussée et de sous-sol seront affichées dans le hall d'entrée et dans le parc de stationnement.

Un registre de sécurité sera ouvert et tenu à jour.

6.6.5. EGOUTS, EPURATION DES EAUX

Les évacuations d'égouts seront de type séparatif. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique. Les eaux pluviales seront évacuées par égout sous la voirie publique.

6.6.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau du concessionnaire jusqu'à la colonne montante dans la gaine palière pour la distribution des logements.

6.6.7. DRAINAGES DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

6.6.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout. Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

NOTA Toute modification devra être notifiée avant le démarrage des travaux.