

« SCCV BRUGES TERREFORT »

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

HEVEA

Adresse :

Avenue charles de gaulle – Rue maryse Bastié BRUGES (33)



NOTE PRÉLIMINAIRE

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.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 9
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 20
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 22
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 27
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 29

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées, pieux apparents si nécessité technique. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

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

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit, pierre, briques, ou autres matérialités selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers……)

En béton armé ou maçonnerie ou cloisons de plâtre ou cloison Placostil, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.2. H – Murs séparatifs entre logements

En béton armé, maçonnerie ou en cloison type Prégymétal ou Placostil, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou prédalles.

Epaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

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 ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan de 50 mm minimum selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement et les joints seront hydrofuges au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

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

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle à crinoline en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.
- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

Selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture tuile, bac métallique, Zinc ou autre selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets ou bandes solines. Protection par dalles posées sur plots et caillebotis au droit des accès selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Le niveau de la terrasse accessible sera plus haut que le niveau de la pièce ou les pièces donnant accès à cette terrasse sans dépasser 25 cm.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes dans toutes les pièces sauf salles de bains

Entrée, séjour, cuisine, chambres, dégagement compris rangements et placards y étant situés

Sol stratifié de chez Berry Alloc, Stratifloor ou équivalent.
coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes de 7cm de hauteur assortie ou en bois à peindre.

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Salle de bains ou salle d'eau

Grès émaillé dimensions minimum 44 x 44 cm mini posé sur résilient acoustique avec plinthes assorties – Coloris au choix

Salles de bains secondaires

Dito article 2.1.A.2

WC

Dito article 2.1.A.2

2.1. A. 3 - Sols des balcons

Béton brut avec surfaçage selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil arrêt de carrelage ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2..A. 1 - Salles de bains principales

Faïence grés émaillés au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissérie, dimensions environ 20*50cm.

Coloris au choix dans la gamme proposée.

2.2..A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1.

2.2.A. 3 - Cuisines

Crédence de type faïence ou autre posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus du meuble évier et des kitchenettes selon plans architecte.

2.3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique finition velours pour les pièces humides.

Peinture acrylique finition velours pour les pièces sèches.

Attention : Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera similaire au séjour.

Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.

Pour les logements du dernier étage situés sous rampant des toitures, certaines poutres pourront rester apparentes en plafond, des poteaux ou albâtrier pourront également être prévus en apparent.

La hauteur sous plafond pouvant varier sur l'ensemble du logement pour les logements situés en dernier étage sous rampant.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.

2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC monobloc ou aluminium, ouvrantes à la française, ou coulissantes, ou velux de toit selon permis de construire et plans d'architecte.

Classification selon norme en vigueur et réglementation ou aluminium suivant choix architecte et étude thermique

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires, vitrage dépoli ou opacifiant dans Salle de bain et/ou Salle d'eau si nécessaire. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Occultation de toutes les menuiseries extérieures sauf dans salle de bains et salle d'eau (cf. plans et paragraphe 2.5.A).

Des stores bannes en option pourront être prévus selon plans.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

La plupart des menuiseries extérieures seront équipées de volets roulant en PVC ou en aluminium à manœuvre manuelle, ou selon plan par des brises soleil extérieurs ou éventuellement des stores intérieurs, ou autres occultations selon contraintes techniques.

Les fenêtres de toit seront équipées d'une occultation électrique

Emplacement selon permis de construire ou selon plans architecte.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires laquées en usine réf PLAN de chez JELD WEN ou équivalent.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde LOGIO ANODINOX de chez VACHETTE ou BRICARD Tempo Pop avec butoirs en pieds ou équivalent.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Portes à âme pleine type CLIMAFORCE de chez KEYOR ou équivalent, finition selon plan de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme,

ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).

butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc Ligné de chez KENDOORS, COULIDOOR, SOGAL ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré, profils de type SLIM blancs ou argents au choix.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier ou en alu laqué ou thermo laqué, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

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 en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Sans objet

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique satinée, sauf dans le cas de portes prépeintes.

Sur plinthes

2 couches de peinture acrylique satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront similaires au séjour.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les plafonds seront recouverts de peinture mate.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

T1 et T2 :

Kitchenette dimension environ 1.80 m et selon plans avec meuble évier inox, 1 cuve, 1 égouttoir, plaque à vitrocéramique 2 feux, frigo table-top, rangements hauts, hotte et emplacement micro-onde.

En fonction des contraintes de plan la dimension de la kitchenette sera adaptée par une kitchenette de dimension plus petite.

T3 à T5 :

Évier en inox, dimension environ 1.20 m selon plan architecte avec 1 cuve et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes. Pas d'emplacement Lave vaisselle sous le meuble évier seulement les attentes. Voir plan

En fonction de la configuration des plans les dimensions peuvent varier

Robinetterie mitigeur OLYOS de chez PORCHER.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels en gaine palière.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau, salle de bain, en cuisine ou dans placard suivant plan.

Pour certaines configurations de logements, le positionnement du lave-linge sous la chaudière murale ne pourra pas permettre l'installation d'un lave-linge ouvrant sur le dessus, seul un lave-linge avec ouverture frontale sera possible. Spécificité selon plan.

Une attente et arrivée d'eau pour le lave-vaisselle sera placée en cuisine de préférence sous le meuble évier.

Aucune attente ni arrivée d'eau lave-vaisselle pour les logements avec kitchenette.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz individuelle ou par un ballons d'eau chaude selon le type d'alimentation choisie gaz ou électricité.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place par le syndic d'un compteur divisionnaire par logement.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque JACOB DELAFON de couleur blanche.

Robinetterie à tête céramique et mitigeur série OLYOS de chez PORCHER.

Dans les salles de bains principales

Baignoire acier STIL II de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm ou CONTESA de chez ROCA ou équivalent selon plan de vente avec au choix tablier de baignoire assortie au meuble ou carrelé.

Robinetterie mitigeur OLYOS de chez PORCHER.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER

Meuble simple vasque largeur environ 60cm ou meuble double vasque selon plan architecte. Certains meubles seront de profondeur réduite, meuble PMR, en fonction de la réglementation PMR

Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires

Receveur de douche céramique, dimension 80*80 ou 90 x 90 cm ou 90 x 120 cm selon plan référence KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Robinetterie mitigeur OLYOS de chez PORCHER.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER.

Meuble simple vasque largeur environ 60cm ou meuble double vasque selon plan architecte. Certains meubles seront de profondeur réduite, meuble PMR, en fonction de la réglementation PMR

Dans les W.C

Cuvette avec réservoir attenant référence BRIVE de chez JACOB DELAFON

Mécanisme silencieux à double débit, de couleur blanche et robinet d'arrêt

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m².

1 point d'eau pour les jardins.

Sans objet pour les balcons et loggias.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils NF certifiés.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de série OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent, de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

- 1 prise PMR à 1.10 m
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises RJ 45 juxtaposées et un adaptateur pour la télévision
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45 dans la chambre et un adaptateur pour la télévision dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1,10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) avec éclairage sur hotte pour les T1 T2 en fonction des plans et des installations
- 2 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine si cuisine fermée

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux

- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C indépendant

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse, balcon pour une surface supérieure à 9m² et jardin selon plan d'architecte

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière gaz individuelle de type mural à condensation. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec un compteur individuel pour le chauffage par logement.

Certains logements seront en tout électrique (selon plan).

Puissance selon calcul thermique.

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

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

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

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude de type REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent, ou radiateur électrique selon étude thermique, selon plan et gamme définie par l'architecte.

Salles de bains ou eau : Sèche serviette à eau chaude de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent, ou sèche serviette électrique selon étude thermique, selon plan et gamme définie par l'architecte.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

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

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Système à pile dans les cuisines et sur détecteur dans les WC, salle de bain et salle d'eau.

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

2.9. E. 1 - Placards

Une tringle et une tablette chapelière dans les placards d'entrée ou de la chambre principale selon plans.

Pour chambres : Façade de Placard SOGAL 8 mm minimum ou équivalent

- pour placard d'une largeur supérieure à 1,20 m : façades de placard coulissantes, finition mélaminé, équipement : une étagère haute, une séparation verticale pour une partie (2/3) penderie avec une tringle, une partie (1/3) équipée de trois étagères.
- Pour les placards d'une largeur inférieure à 1,20 m façade de placard coulissantes une étagère haute et une tringle – ne concerne pas les placards de dimension inférieure à 0.80 m avec porte battante dito 2.6.A.4.

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

2 RJ 45 dans le séjour, une dans la chambre et une dans la cuisine à partir du 3 pièces

2.9. F. 3 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Système intratone ou urmet

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3.1 - CAVES

3.1. A - Murs et cloisons

Sans objet

3.1. B - Plafonds

Sans objet

3.1. C – Sols

Sans objet

3.1. D - Porte d'accès

Sans objet

3.1.D.1 - Portes de sas d'accès aux caves

Sans Objet

3.1.D.2 - Portes de caves individuelles

Sans Objet

3.1. E - Ventilation

Sans Objet

3.1. F - Equipement électrique

Sans Objet

3.2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé, peinture de sol dans les circulations.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. F - Équipement

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.
Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace et de puissance en tableau, ...)

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Carrelage grés cérame 45 X 45 cm Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds décoratif suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : Vigik ou digicode

Porte d'accès au palier du rez-de-chaussée : système intratone ou Urmet

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.

4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural vinylique sur support intissé, papier peint ou peinture lisse suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture ou faux plafonds décoratifs suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, finition d'aspect balayé.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.

Finition brute de béton

4.5.B.2 - Sols

Finition brute de béton

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie

Accroches pour vélos

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT…)

4.5.D.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.

Finition brute de béton

4.5.D.2 - Sols

Finition brute de béton

4.5.D.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.D.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Ventilation règlementaire.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique pour 8 personnes desservant tous les niveaux.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.

Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire ou dans niche dédiée. Mise en place de manchettes dans les gaines palières. Compteur individuel à la charge des copropriétaires

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol ou dans gaines palières.

5.7. B - Distribution

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

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Délimitation des jardins privatifs par haie ou végétalisation

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Clôtures existantes type mur ou grillage.

6.2 B – Avec la voie publique

Sans objet

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau gaz avec coffrets de coupure en façades.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveur

Le Réserveur