

RESIDENCE RICOCHETS

15 LOGEMENTS COLLECTIFS et 1 LOCAL DE BUREAUX

34 Boulevard de la gare, Toulouse, 31500



NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

Suivant article 18 – alinéa 3 - du décret 67-1116 du 22 décembre 1967 et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	P. 6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	P. 9
3.	ANNEXES PRIVATIVES	P. 15
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	P. 16
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	P. 18
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	P. 21

PREAMBULE

Le projet consiste à démolir une partie du bâtiment puis à réhabiliter et à surélever ce même bâtiment dans le but de créer 15 logements collectifs et 1 local de bureaux.

L'immeuble d'architecture traditionnelle toulousaine, est élevé en brique de terre cuite et composé de poteaux/poutres en béton armé. Les planchers bas existants des R+2 et R+3 seront démolis puis reconstruit en bois. Le plancher existant du R+1 en béton, est conservé. L'escalier existant des parties communes, en béton armé, sera conservé jusqu'au R+1.

Des éléments du bâtiment seront démolis, d'autres seront conservés en l'état comme la façade jusqu'au R+1 donnant sur le Boulevard de la gare. Certains ouvrages seront créés comme les loggias et/ou terrasses donnant sur le Boulevard de la gare ou côté intérieur.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les prestations et les caractéristiques techniques suivant lesquelles sera réalisé le programme immobilier

« Résidence RICOCHETS »

Située au 34 Boulevard de la gare – 31500 Toulouse. Imaginée et conçue par le cabinet d'architecture TAA « Taillandier Architectes Associés » la résidence est composée d'un bâtiment et de 4 places de parking dont destinée aux personnes à mobilité réduite.

La rénovation et surélévation seront exécutées en conformité avec les règles ainsi que les normes de construction et de sécurité en vigueur, et selon les règles de l'art. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé dont les missions sont de s'assurer de la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements dissociables et indissociables, de la sécurité des personnes des bâtiments d'habitation, de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, du fonctionnement des installations, du récolement des procès-verbaux, de l'isolation thermique et des économies d'énergies.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur, les matériaux et références énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer. Ces modifications peuvent être la conséquence de cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, thermique ou acoustique, de faillite d'entreprise ou de fournisseur, de défaut d'approvisionnement, de qualité insuffisante des matériaux. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de la résidence et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

Tous les choix laissés à la charge des acquéreurs seront faits dans une gamme prédéfinie par l'architecte et devront être fournis dans les délais. A défaut le choix sera fait par l'architecte.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera comprise entre 2,30m et 2,50m environ et celle du dernier niveau sera comprise entre 0,80m et 3,60m sous rampant environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

L'implantation des équipements ou des appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences et les parquets peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur en accord avec les différents services administratifs et techniques impliqués. En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'Architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux ou de modifier certaines prestations et/ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

- 1.1.1. **Fouilles**
Sans objet – immeuble existant.
- 1.1.2. **Fondations**
Sans objet – immeuble existant.

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.1.1. **Murs périphériques du sous-sol**
Murs existants – voir préambule.
- 1.1.2. **Murs de refend du sous-sol**
Murs existants – voir préambule.
- 1.1.3. **Murs de façades et pignons**
Façades existantes jusqu'au R+1
 - **Doublage thermique**
Murs existants avec mise en place d'un doublage intérieur pour respect les normes acoustiques et thermiques en vigueur
 - **Parement extérieur**
Murs existants
Façades créées du R+2 au R+4
 - **Doublage thermique**
Murs ossatures bois composé d'un doublage intérieur pour respect les normes acoustiques et thermiques en vigueur
 - **Parement extérieur**
Parements extérieurs en plaquette conformément au permis de construire
- 1.1.4. **Murs à l'intérieur du bâtiment**
Entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et circulations ou dégagements communs : Murs ossatures bois et/ou cloisons type SAD conformément aux avis et prescriptions des bureaux d'études structure, thermique et acoustique.
- 1.1.5. **Murs divers**
Murs existants ou cloisons type SAD pour les locaux annexes.

1.2. PLANCHERS DU BÂTIMENT

- 1.2.1. **Plancher bas du sous-sol**
Plancher existant ne rentrant pas dans le champ des travaux à réaliser.
- 1.2.2. **Plancher bas du rez-de-chaussée**
Plancher existant ne rentrant pas dans le champ des travaux à réaliser.
- 1.2.3. **Plancher du R+1**
Plancher béton existant et conservé.
- 1.2.4. **Plancher du R+2**
Structure mixte (de type bois/métal) composé d'un plancher OSB ou similaire destiné à recevoir un revêtement de sol souple pvc ou stratifié en surface avec isolant acoustique.
- 1.2.5. **Plancher du R+3**
Structure bois composé d'un plancher OSB ou similaire destiné à recevoir un revêtement de sol souple pvc ou stratifié en surface avec isolant acoustique.

1.2.6. Planchers Loggias/terrasses en étage

Platelage bois en pin pour les terrasses et/ou balcons à créer.

1.2.7. Plancher local OM

Plancher béton conservé et destiné à recevoir un ragréage avant carrelage.

1.3. ESCALIERS

1.3.1. Escaliers intérieurs desservant les étages courants

Escaliers béton conservé jusqu'au R+1 en l'état. Escaliers bois sur mesures créés pour l'accès aux étages supérieurs.

1.3.2. Escaliers intérieurs des duplex

Escaliers bois en hêtre ou pin, finition lasure

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution type Placoplan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire d'une épaisseur de 50 mm ou équivalent ou cloisons de distribution type Placostil 72/48 ou similaire de 70mm constituée d'une ossature métallique avec rail et montant en acier galvanisé dont chaque parement sera constitué d'une plaque de plâtre et de laine de verre de 45 mm disposée entre les montants lorsque que la hauteur sous plafond est supérieure à 2.50m.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons de distribution type Placoplan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire d'une épaisseur de 50 mm ou équivalent ou cloisons de distribution type Placostil 72/48 ou similaire de 70mm constituée d'une ossature métallique avec rail et montant en acier galvanisé dont chaque parement sera constitué d'une plaque de plâtre et de laine de verre de 45 mm disposée entre les montants lorsque que la hauteur sous plafond est supérieure à 2.50m.

1.4.3. Séparatifs entre logements et parties communes

Murs existants et/ou murs ossatures bois et/ou cloisons type SAD conformément aux avis et prescriptions des bureaux d'études structure, thermique et normes acoustiques.

1.4.4. Doublages des parois extérieures

Doublages des parois extérieures composés d'un demi-still, épaisseur d'isolant conforme aux normes thermiques et acoustiques

1.4.5. Faux-plafonds

Faux-plafonds composés de plaques de plâtre sur l'ensemble des plafonds des derniers niveaux du bâtiment pour assurer le CF 1/2h

1.4.6. Soffites et faux-plafonds

Soffites ou faux-plafonds suspendus composés de plaques de plâtre pour habillage des dévoiements de réseaux ou selon contraintes techniques.

1.5. CONDUITS DE VENTILATION

1.5.1. Ventilation des parties privatives des logements collectifs

Système de ventilation mécanique contrôlée collective de tous les logements avec entrée d'air frais dans les pièces principales (grille d'entrée d'air sur la façade des murs ou sur la façade des coffres des volets roulants ou sur la traverse haute des menuiseries extérieures des pièces principales) et extraction par bouches hygroréglables et/ou autoréglables situées dans les pièces humides selon les recommandations du bureau d'études thermique. Les groupes d'extraction collectifs sont situés sous toiture ou sur toiture terrasse selon cas de figure.

1.5.2. Ventilation des parties communes

- **Sous-sols :**
Sans objet.
- **Locaux techniques et locaux poubelles :**
Ventilation naturelle et/ou contrôlée par grille en façade selon réglementation.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

Gouttières et descentes en zinc selon choix de l'architecte.
Barbacanes pour évacuation des terrasses.

1.6.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique dans les logements avec protection phonique ou apparentes au sous-sol suivant réglementation. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.6.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet

1.6.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public. Bouchon de tringlage pour hydro-curage des réseaux.

1.7. TOITURES - TERRASSES

1.7.1. Charpente et couverture

- **Charpente :**
Charpente traditionnelle bois existante.
- **Couverture :**
Suivant plans architecte, couverture en tuiles de terre cuite mécaniques de type canal S ou équivalent posées sur liteaux ou bac acier avec ventilation.

Toitures terrasses

- **Toitures terrasses non accessibles :**
Sans objet.
- **Toitures terrasses accessibles surmontant les surfaces habitées :**
Terrasses étanchées composées d'un complexe isolant conformément à l'étude thermique recevant une finition de type lame bois sur plots

1.7.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Tuiles à douilles, tuiles chatières et sorties en toiture pour extracteurs VMC et événements.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES DES LOGEMENTS SITUES DU R+2 au R+4

2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches

- Entrées, pièces principales, chambres, dégagements, couloirs et celliers :

Sol souple PVC de type LVT Lifestyle 55

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

- Cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC :

Sol souple PVC de type LVT Lifestyle 55

2.1.3. Sols des terrasses et balcons privatifs

Pour les terrasses et/ou loggias, finition lame bois en pin classe IV autoclave ou similaire selon choix de l'Architecte.

2.1.4. Barre de seuils

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis et une barre de seuil ou un profil sera posée si nécessaire.

2.2. REVETEMENTS MURAUX DES LOGEMENTS

2.2.1. Revêtements muraux des pièces sèches

- Entrées et pièces principales :

Peinture lisse blanche mate.

- Chambres, dégagements, couloirs et celliers :

Peinture lisse blanche mate.

2.2.2. Revêtements muraux des pièces humides

- Cuisines :

Peinture lisse blanche mate et faïence blanche dimension 60x20 ou 50x20 ou autre type Galerie du carrelage ou similaire selon gamme retenue par le Maître d'Ouvrage sur proposition de l'Architecte, sur mur d'adossement des plans de travail et au droit des éléments (meuble évier, plaque de cuisson) y compris retours sur une hauteur de 60 cm, pose horizontale et collée.

- Salles de bain et salles d'eau :

Peinture lisse blanche mate et faïence dimension 20x60 ou autre type Galerie du carrelage ou similaire avec listel par carreau de même dimension et de couleur interposé avant les 2 derniers rangs selon gamme retenue par le Maître d'Ouvrage sur proposition de l'Architecte, sur la périphérie des murs des baignoires et des douches jusqu'à hauteur d'huissierie y compris sur les tabliers de baignoires, trappes de visite et tablette.

- WC :

Peinture lisse blanche mate.

- Sur tuyauterie, canalisations et chutes apparentes (métal/PVC) :

Brossage, primaire antirouille suivant support, 2 couches de peinture blanche adaptée au support.

2.3. PLAFONDS DES LOGEMENTS

2.3.1. Plafonds des pièces sèches

- Entrées et pièces principales, chambres, dégagements, couloirs et celliers :

Peinture lisse blanche mate.

2.3.2. Plafonds des pièces humides

- Cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC :
Peinture lisse blanche mate.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en alu, conformément au permis de construire, ouvrant à la française et/ou coulissantes, à 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe selon plans. Châssis dotés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques. Pose, couleur et dimensions suivant plans architectes et réglementation.

2.5. OCCULTATIONS DES BAIES CÔTE BD DE LA GARE

2.5.1. Pièces principales (Séjours/cuisines & chambres)

Occultation par volets roulants électriques.

2.5.2. Pièces humides (WC, salles de bain, salles d'eau)

Les WC et/ou salles de bain et/ou salles d'eau dotées de fenêtres seront dépourvues de système d'occultation.

2.6. OCCULTATIONS DES BAIES CÔTE VOIES SNCF

2.6.1. Pièces principales (Séjours/cuisines & chambres)

Occultation par volets roulants à lames PVC ou Aluminium, à commande électrique pour les portes fenêtres des séjours et à commande manuelle pour les autres fenêtres (manivelle).

2.6.2. Pièces humides (WC, salles de bain, salles d'eau)

Les WC et/ou salles de bain et/ou salles d'eau dotées de fenêtres seront dépourvues de système d'occultation par volets roulants.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1. Portes palières logements

Portes palières à âme pleine de chez Malerba ou similaire, finition peinture (coloris selon choix Architecte), conforme à la réglementation incendie et acoustique avec joint isophonique, huisserie métallique ou bois, serrure 3 points (A2P*), anti-dégondage, quincaillerie type Muze de chez Assa Abloy ou équivalent, cylindre type HDI de chez Vachette ou équivalent, seuil à la suisse, butée de porte.

2.7.2. Portes intérieures

Portes de distribution bois, isoplanes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, laquées blanc de type SVEDEX ou équivalent, huisserie métallique finition peinture blanche, quincaillerie de type Muze de chez Assa Abloy sur plaque ou équivalent avec serrure bec de cane à condamnation pour les salles de bain et WC, et serrure à clef pour les chambres, butée de porte.

2.7.3. Portes et équipements des placards

Façades de placards coulissants ou pivotants (selon plans architecte), panneaux de parement blanc structuré avec profil acier laqué blanc type Graphic de chez Sifisa ou équivalent, toute hauteur.

- Equipements placards d'une largeur inférieure à 80 cm : portes pivotantes, chapelière en mélaminé blanc à mi-hauteur, tringle en acier inox en sous face pour penderie.
- Equipements placards d'une largeur supérieure à 80 cm : portes coulissantes, séparation verticale en mélaminé blanc, chapelière en mélaminé blanc à mi-

hauteur, tringle en acier inox en sous face d'un côté et pose de 3 étagères en mélaminé blanc de l'autre.

2.8. GARDE-CORPS ET SERRURERIE

2.8.1. Garde-corps en béton

Sans objet.

2.8.2. Garde-corps en serrurerie

- Garde-corps en serrurerie, parement tôle perforé ou vitrage en partie basse, surmonté de lisses intermédiaires et lisse haute en métal selon carnet de détails de l'Architecte.

2.9. PEINTURES EXTERIEURES

2.9.1. Sur métal

Préparation du support, impression antirouille, application de deux couches de peinture ou finition brute ou laqué en usine ou galvanisé selon la palette de couleurs de la commune au choix de l'Architecte.

2.9.2. Sur béton

Sans objet.

2.9.3. Sur bois

Préparation du support, application deux couches de peinture selon la palette de couleurs de la commune au choix de l'Architecte

2.10. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.10.1. Équipements électriques

- Type d'installation :
Installation de type apparent sous goulotte et/ou encastré, conforme aux normes et à la NFC 15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. Tableau électrique encastré avec porte ou en saillie dans placard technique dédié. Courant en 220V monophasé. Puissance conforme aux normes ENEDIS. Appareillage électrique blanc. Matériel certifié NF.
- Équipement de chaque pièce :
Appareillage blanc de type SCHNEIDER ODACE ou équivalent. Equipement conforme à la norme NFC 15-100.

Entrée/dégagement :

- 1 prise de courant 10/16 A+T
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage ou sur va et vient suivant configuration et normes en vigueur.

Séjour :

- 1 prise 10/16A + T par tranche de 4m² de surface avec un minimum de 5 prises réparties sur la périphérie dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du séjour pour les logements accessibles
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage
- 1 prise TV – FM + une prise téléphone à proximité type RJ45

Chambres :

- 4 prises de courant 10/16 A + T dont une à hauteur de l'interrupteur à l'entrée de la chambre principale
- 1 prise TV - FM dans la chambre principale
- 3 prises de courant 10/16 A + T dans les autres chambres
- 1 prise RJ45 suivant réglementation

- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage

Salle de bains :

- 2 prises 10/16 A + T hors volume protection (dont une PC à hauteur de l'interrupteur de l'entrée de la SDB de l'unité de vie pour les logements accessibles)
- 1 alimentation pour bandeau lumineux sur simple allumage
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage

Cuisine (> 4 m²) :

- 6 prises 10/16A dont 4 à 1.2m (pour plan de travail) (dont une des PC située à 1.2m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles)
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage
- 1 socle DCL en applique

Cuisine (< 4 m²) :

- 3 prises 10/16A dont 2 à 1.2m (pour plan de travail) (dont une des PC située à 1.2m sera positionnée au niveau de l'interrupteur à l'entrée de la cuisine pour les logements accessibles)
- 1 prise hotte à hauteur 1,80 m
- 1 socle 32 A
- 3 prises spécialisées 16 A (une prise pourra être installé dans la salle de bain)
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage
- 1 socle DCL en applique

Cellier (> 4m²) :

- 1 prise de courant 10/16 A+T
- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage
- 1 PC 16A+T sur circuit spécialisé, repéré pour machine à laver suivant plans

Cellier (< 4m²) :

- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage

WC :

- 1 point lumineux (DCL) en plafond sur simple allumage
- 1 prise 10/16A + T à hauteur de l'interrupteur à l'entrée du WC de l'unité de vie pour les logements accessibles

Terrasses et Balcons:

- 1 point lumineux commandé par simple allumage
- 1 prise étanche

2.10.2. Équipements sanitaires et plomberie

- Distribution d'eau froide :

Un comptage général pour l'ensemble de la résidence. Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines techniques palières pour le bâtiment (pose des compteurs défalqueur par le syndic de copropriété). Distribution des colonnes montantes en cuivre et/ou en PER réticulé. 1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement. Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt : 1 attente pour les T1/T2 et 2attentes pour les T3 et + (emplacement suivant plans).

- Production et distribution d'eau chaude :

La production d'eau chaude sanitaire se fera par chauffe-eau électrique suivant étude thermique.

- Évacuations :
Evacuations en tuyaux PVC apparents et raccordées aux chutes collectives.
- Branchements en attente :
Selon possibilités techniques et dimensions de la pièce, les arrivées d'eau et les évacuations seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Pour certains appartements, une alimentation et une évacuation pour le lave-linge pourront être prévues en salle de bains ou salle de douche et ce en respectant la réglementation sécurité des locaux humides.
- Appareils sanitaires et robinetterie :
Appareils sanitaires de couleur blanche.
Robinetterie NF, mitigeur de type Olyos de chez Porcher ou similaire disposant d'un aérateur intégré et d'un limiteur de débit.
 - **Pour les salles de bains et salle d'eau :**
 - Douche : Receveur en céramique blanc type Stepin de chez Sanindusa ou similaire. Ensemble de douche (douchette, support douchette et flexible).
 - Baignoire : En acier émaillé blanc, dimension 160 cm ou 170 cm x 70 cm selon prescriptions techniques, type Contesa de chez Roca ou similaire. Ensemble de douche (barre de douche, douchette et flexible).
 - Meubles : Une ou deux vasque(s) en grès émaillé ou résine sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes + 1 étagère) selon plan. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux type applique ou bandeau.
 - **Pour les WC indépendants ou intégrés aux salles de bains ou salles d'eau :**
Ensemble WC Connect de chez Ideal Standard ou équivalent, abattant double, chasse 3L/6L, réservoir avec silencieux.
 - **Pour les logements au RDC et les terrasses à partir des T3 :**
Robinet de puisage extérieur.
 - **Pour les cuisines :**
Equipements définis ci-dessous article 2.13.3.

2.10.3. Équipements ménagers

- Cuisines des T2 :
Aménagement type kitchenette comprenant des meubles hauts (meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble pour emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un linéaire composé d'un meuble évier avec portes, évier inox 1 bac avec 1 égouttoir et robinetterie mitigeur, d'une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux encastrée dans plan de travail, d'un réfrigérateur type table-top sous la plaque de cuisson, d'un emplacement pour machine à laver (vaisselle et/ou linge).
- Cuisine des T3 :
Aménagement comprenant des meubles hauts (meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble pour emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un linéaire composé d'un meuble évier avec portes, évier inox 1 bac avec 1 égouttoir et robinetterie mitigeur, d'une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux encastrée dans plan de travail, d'un emplacement pour lave-vaisselle, d'un emplacement pour lave-linge (sauf si emplacement prévu dans un autre pièce) avec un emplacement pour le réfrigérateur.

2.10.4. Chauffage, ventilation et conduit de fumées

- Type d'installation :
Chauffage individuel électrique. Installation conforme à la réglementation thermique et normes en vigueur.
- Appareils d'émission de chaleur :
Panneaux rayonnants avec thermostat électronique type YALI de chez LVI ou équivalent pour les pièces principales (chambres et séjour). Radiateur sèche-serviettes type Etroit de chez Atlantic ou équivalent pour les salles de bains et/ou salles d'eau.
- Conduits de fumée :
Sans objet.
- Conduits de ventilation et prises d'air frais :
Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée (VMC), simple flux, collective. Bouches d'extraction autoréglables ou hygroréglables disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).
Grilles d'entrée d'air en façade des murs ou en façade des coffres de volets roulants ou dans le montant haut des menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres) selon les exigences techniques.

2.10.5. Equipements de télécommunications

- T.V. :
Immeuble raccordé à une antenne collective pour recevoir des chaînes TV par TNT et au réseau satellite Canal sat par l'intermédiaire d'une parabole collective*.
- Prise TV :
Pour les T2 et plus, 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale.
- Téléphone :
Distribution encastrée (alimentation depuis sous répartiteur) avec 1 prise RJ 45 dans séjour et chambres.

*Nota : les frais d'abonnement et/ou terminaux TNT, Canal+, Canal Sat sont à la charge de l'occupant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS ET GARAGES

Pour des raisons techniques de desserte de l'opération et/ou du bâtiment, des réseaux et des canalisations peuvent traverser les espaces privatifs de stationnement.

3.1.1. Parkings extérieurs

Sans objet.

3.1.2. Parkings intérieurs R+1

Emplacement numéroté finition sol béton avec marquage

3.1.3. Garages extérieurs

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. ENTREE DE LA RESIDENCE

4.1.1. Porte du porche d'entrée

Porte bois existante conservée et révisée. Ouverture et fermeture électrique. Finition peinture selon RAL choix de l'Architecte.

4.1.2. Sol porche d'entrée

Revêtement de sol existant conservé en l'état.

4.1.3. Parois

Murs existants peints

4.1.4. Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre et/ou autre matériaux selon réglementation acoustique. Finition peinture coloris selon choix de l'Architecte.

4.1.5. Equipement électriques

Appliques et/ou spots commandés par détecteur de présence, suivant projet de décoration de l'Architecte.

4.1.6. Escalier existant

Escalier existant, conservé en l'état avec main courante sur barreaudage acier. Finition peinture coloris selon choix de l'Architecte

4.1.7. Portes gaines techniques

Portes bois, étiquetées selon destination (ENEDIS, GRDF, Télécom, AEP, etc...) finition peinture, coloris selon choix Architecte

4.2. COURSIVES EXTERIEURS

4.2.1. Sols des coursives extérieures

Revêtement en platelage bois type pin classe IV autoclave ou similaire

4.3. PALIERS, COULOIRS D'ETAGE DU BATIMENT

4.3.1. Sols des circulations

Revêtement de sols existants de type carrelage conservé en l'état.

4.3.2. Parois

Revêtement mural décoratif de type peinture mate et/ou papier peint et/ou toile de verre collée selon choix de l'Architecte.

4.3.3. Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre et/ou autre matériaux, finition peinture selon choix de l'Architecte.

4.3.4. Equipement électriques

Appliques et/ou spots commandés par détecteur de présence, suivant projet de décoration de l'Architecte.

4.3.5. Escalier

Escaliers bois de type exotique crée pour accès au R+2 et R+3.

4.3.6. Portes gaines techniques

Portes bois, étiquetées selon destination (ENEDIS, GRDF, Télécom, AEP, etc...) finition peinture, coloris selon choix Architecte.

4.4. LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS

4.4.1. Local ordures ménagères

Sol carrelage en grès cérame, 20 x 20 cm, classement UPEC conforme à la réglementation, en forme de pente avec siphon de sol, porte métallique ou équivalent à peindre, avec serrure, ferme porte et butée, éclairage par hublot étanche commandé par détecteur de présence sur minuterie, murs finition enduit ciment gris.

4.4.2. Boîte aux lettres

Positionnement selon plans architecte. Ensemble boîtes aux lettres conformes suivant normes et prescriptions de la Poste.

4.4.3. Tableau d'affichage

Tableau d'affichage format 21 x 29,7 cm, positionné dans l'entrée.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

5.1.1. Caractéristiques principales

Sans objet.

5.1.2. Revêtement / Portes

Sans objet.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

Installations réalisées (câblage, barrettes de dérivation...) jusqu'aux joncteurs.

5.2.2. Antenne T.V

Immeuble raccordé à une antenne collective pour recevoir des chaînes TV par TNT et au réseau satellite Canal sat par l'intermédiaire d'une parabole collective*.

*Nota : les frais d'abonnement et/ou terminaux TNT, Canal+, Canal Sat sont à la charge de l'occupant.

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Selon plan architecte (cf. article 4.4.1) et exigences des services de collecte-ramassage des ordures ménagères. Containers OM non fournis, à la charge de la copropriété.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique ou naturelle suivant normes.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Alimentation en eau froide sanitaire

- Comptages généraux :
Dans la niche située à l'entrée ou devant la résidence, avec vanne d'arrêt et réservations conformes aux prescriptions du concessionnaire eau pour pose du compteur général par les services concessionnaires compétents.
- Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau :
Réalisation de l'installation d'alimentation en eau conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Colonnes montantes :
En cuivre ou PER, situées dans gaines techniques.
- Branchements particuliers :
Sur colonnes montantes collectives, situés dans les gaines techniques, vanne d'arrêt, manchette fournie pour pose des compteurs individuels par le syndic de copropriété.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.2. Branchement et comptage particuliers

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Comptage des services généraux

Compteur placé en limite de propriété de la résidence.

5.7.2. Colonnes montantes

Conformes aux prescriptions et normes ENEDIS, position dans gaines palières et/ou murets techniques selon le cas.

5.7.3. Branchements et comptage particuliers

Branchements individuels dans gaines et/ou murets techniques selon le cas, tableaux disjoncteurs et comptage installés dans tableau abonné des logements.

5.8. RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE

5.8.1. Prise électrique dédiée

Une prise électrique dédiée de type Green'up access à clé de chez Legrand ou équivalent pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables Montage en encastré ou en saillie avec cadre d'habillage, alimentation avec disjoncteur différentiel et compteur d'énergie depuis tableau électrique des services généraux.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. ACCES

6.1.1. Accès et portail parking

Portail rideau à âme pleine galvanisé de couleur RAL 7016, ouverture par télécommande, marquage au sol conformément aux normes en vigueur. Rampe d'accès existante en béton laissée en l'état.

6.1.2. Porte d'accès à la résidence

Porte bois existante conservée et révisée. Ouverture et fermeture électrique. Finition peinture selon RAL choix de l'Architecte.

6.1.3. Piétonniers

Sans objet.

6.1.4. Logements

Ouverture à clé de type HDI de chez Vachette ou équivalent, clé montée sur organigramme permettant l'ouverture des locaux annexes et locaux communs.

6.2. CLÔTURES

6.2.1. Sur voie SNCF

Mitoyenneté assurée par jardinière comme indiqué sur plan.

6.3. ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés et agrémentés de massifs de plantes variés selon plan espaces verts.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des accès et des parkings extérieurs par projecteurs ou bornes basses ou candélabres commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

6.5. RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau potable

Branchement sur réseaux de ville ou concessionnaire selon prescriptions.

6.5.2 Gaz

Sans objet.

6.5.3 Electricité

Branchement sur réseau ENEDIS

6.5.4 Postes d'incendie, extincteurs

Suivant règlementation en vigueur

6.5.5 Égouts

Branchement sur réseaux de ville ou concessionnaire selon prescriptions.

6.5.6 Télécommunications

Branchement sur réseaux concessionnaire selon prescriptions.

6.5.7 Drainage du terrain

Sans objet.

6.5.8 Évacuation des eaux de pluie, de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

Branchement sur réseau de ville et/ou infiltration en sol et /ou rétention selon avis et prescriptions du bureau d'étude géotechnique, VRD et/ou collectivités locales.

Fin de document