

SAINT VINCENT DE PAUL – avenue Gustave Eiffel



Lots N° A102, A103, A107, A109, A110, B102, B103, B104, B105,
B107, A201, A202, A203, A207, A209, A210, A211, A212, B201,
B202, B203, B204, B205, B207, A304 et A305.

Date : 13/09/2023

1. GENERALITES

Le projet consiste en la construction de 2 bâtiments en R+2 et R+2+attique avec des locaux d'activité en RDC, ainsi que des places de parkings en RDC sous les bâtiments et en extérieur.

50 logements sont répartis dans les 2 bâtiments A et B et sont situés au R+1, au R+2 et à l'attique.

Cette notice est consacrée aux lots désignés ci-avant.

Les logements seront conformes au niveau de performance environnementale exigé par la réglementation RE 2020.

2. DEMOLITIONS, GROS ŒUVRE ET CLOS COUVERT

DEMOLITIONS

- Démolition de bâtiments existants compris travaux de désamiantage éventuels et évacuation à la décharge publique conformément à la réglementation.

GROS ŒUVRE & STRUCTURE

- Décapage du terrain.
- Fouilles en pleine masse.
- Traitement préventif antiparasitaire du sol.
- Système de fondations suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.
- Plancher bas en béton armé.
- Planchers intermédiaires en béton armé selon l'étude structure et calculs du bureau d'études techniques.
- Murs des façades et des pignons en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs des bureaux d'études structure et thermique.
- Murs intérieurs en béton armé ou maçonnerie ou cloisons type SAD, épaisseur suivant calculs techniques.
- Poteaux et poutres en béton armé suivant calculs du bureau d'études structure.
- Escaliers intérieurs des parties communes en béton armé.
- Escaliers extérieurs en béton ou métalliques pour assurer le passage d'eau suivant exigences techniques.
- Balcons en béton.

CLOS & COUVERT

- Gouttières et descentes d'eau pluviale en aluminium, localisation selon plans de l'Architecte et contraintes techniques.
- Toitures terrasses inaccessibles isolées et étanchées avec protection type végétalisation, ou gravillons ou autoprotégées selon plans de l'Architecte.
- Toitures terrasses accessibles isolées et étanchées, avec protection en dalles béton sur plots selon plans de l'Architecte.
- Charpente bois industrielle.
- Couverture en tuiles, teinte selon projet de l'architecte.
- Sous face des débords de toiture et bandeaux en PVC blanc.
- Revêtement de façade par enduits ou peinture ou lasure, calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.
- Sous faces et nez de dalle des balcons et des loggias peints.
- Fenêtres et porte fenêtres en PVC blanc selon plans de l'Architecte. Double-vitrage isolant suivant les prescriptions de l'étude thermique.

- Bavettes en aluminium thermolaqué en appui de baie des fenêtres.
- Occultation des menuiseries extérieures par volets roulants blanc en PVC ou en Aluminium suivant contraintes techniques et thermiques. Commande manuelle par tringle.
- Pas d'occultation sur les menuiseries des salles de bain, des salles d'eau et des WC.
- Garde-corps en bois traité classe IV selon plans de l'Architecte.
- Séparatifs de balcons et de terrasses en bois traité classe IV ou en métal thermolaqué vitré selon projet de l'Architecte. Hauteur 1,80 m minimum.
- Brise vue composé de bastings en bois traité classe IV pour fermeture partielle du parking suivant plans de l'Architecte.

DOUBLAGES & CLOISONS

- Doublages thermo-acoustiques des murs de façades par panneaux isolants de type PSE revêtus de plaques de plâtre, épaisseur selon prescriptions des études thermiques et acoustiques.
- Cloisons intérieures dans les logements de type PLACOPAN d'épaisseur 50 mm, selon plans de l'Architecte. Parement hydrofuge dans les pièces humides conformément à la réglementation.
- Cloisons de gaines techniques de type placostyl ou de type Rockplak ou équivalent, épaisseur suivant études techniques.
- Faux-plafonds constitués d'une plaque de BA13 dans les logements situés sous la charpente bois.
- Isolation des combles par laine soufflée, épaisseur suivant les prescriptions de l'étude thermique.

EQUIPEMENTS COMMUNS

- TV et radio : raccordement via réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) ou antenne collective permettant la réception de la TNT.
- Téléphone : raccordement au réseau Orange (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux de type hygro B.
- Un ascenseur 8 personnes 630 kg par bâtiment de type KONE Monospace ou équivalent, décoration intérieure de la cabine selon projet de l'Architecte.

3. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

REVÊTEMENTS DE SOL

PIECES SECHES : entrée, cuisine ouverte, séjour, chambres et dégagement :

- Sol PVC en lés de type TRANSIT 2S3 de chez GERFLOR ou équivalent, de classement U2SP3 et d'affaiblissement acoustique 19 dB minimum.
- Plinthes blanches finies d'usine.
- Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme du fabricant.

PIECES HUMIDES : salle de bain, salle d'eau et sanitaires :

- Carrelage de classement U3P3 type SALONI ou équivalent.
- Plinthes carrelées assorties.
- Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme du fabricant.
- Barre de seuil à déclivité au droit des changements de revêtement de sol pour rattraper la différence de niveau au droit des portes.

BALCONS, TERRASSES :

- Terrasses étanchées avec protection en dalles en béton sur plots selon les plans de l'architecte. L'accès aux terrasses pourra se faire par une marche suivant contraintes techniques.
- Balcons en béton brut selon les plans de l'architecte. Grilles caniveaux au droit des portes-fenêtres PMR, conformément à la réglementation. Evacuation des eaux pluviales par barbacanes.

REVÊTEMENTS MURAUX

ENTREE, CHAMBRES, SEJOUR, CUISINE, SANITAIRE :

- Peinture lisse blanche.
- Faïence blanche 20x20 cm de hauteur 60 cm sur la longueur de l'évier, compris retour sur 60 cm si l'évier est situé contre une cloison.

SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU :

- Faïence type SALONI ou équivalent toute hauteur, sur les murs en périphérie des douches. Coloris aux choix de l'acquéreur dans la gamme du fabricant.
- Peinture lisse blanche au droit des autres murs.

PLAFONDS

TOUTES PIÈCES :

- Projection de gouttelette blanche.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTES PALIÈRES :

- Bloc-porte palière en bois type MALERBA ou équivalent peinte. Huisserie métallique peinte.
- Béquillage double, finition inox brossé ou aluminium suivant projet de l'Architecte.
- Serrure trois points avec clé sur organigramme.

PORTES DE DISTRIBUTION :

- Portes à âme alvéolaire finition laquées d'usine blanches type SVEDEX ou équivalent.
- Bec de cane à condamnation pour les salles de bain, les salles d'eau et les WC et bec de cane simple pour les autres pièces.
- Béquillage double, finition inox brossé ou aluminium suivant projet de l'Architecte.

PLACARDS :

- Façades coulissantes ou battantes de chez SOGAL ou équivalent, selon les plans de l'Architecte. Profils en acier laqué avec panneaux en mélaminé blanc.
- Aménagement des placards de largeur supérieure à 1m : tablette chapelière en partie haute sur toute la largeur du placard, étagères sur une largeur d'environ 50 cm et penderie sur le reste du placard. Les aménagements seront en mélaminé blanc.
- Aménagements des placards de largeur inférieure à 1 mètre : tablette chapelière en partie haute et penderie sur toute la largeur du placard. Les aménagements seront en mélaminé blanc.

PEINTURES :

- Peinture blanche sur les huisseries, trappes, canalisations apparentes, etc...

PLOMBERIE

COMPTAGE D'EAU ET DISTRIBUTION :

- Compteur individuel pour l'eau froide situé en gaine technique palière selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution par réseau polyéthylène sous fourreau encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements des appareils sanitaires.

APPAREILS SANITAIRES : Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Robinetterie type IDEAL STANDARD ou équivalent.
- WC de type Porcher Ulysse ou équivalent, porcelaine blanche avec commande économiseur d'eau 3/6 litres.
- Receveur de douche type IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 90x120 cm, emplacement selon plans de l'Architecte.
- Baignoire en acrylique ou en acier de type CONTESA ou équivalent, dimensions 170x70 cm, emplacement selon plans de l'Architecte.
- Emplacements pour lave-vaisselle et lave-linge, avec attentes eau froide pour raccordement en alimentation et évacuation d'eau dans les T2, T3 et T4. Un seul emplacement pour lave-linge avec attentes eau froide pour raccordement en alimentation et évacuation d'eau dans les studios. Emplacements suivant plans de l'Architecte et contraintes techniques.

MEUBLES VASQUES :

- Meubles sur pieds type ALIZE de chez CHÊNE VERT ou équivalent avec portes et rangements en partie basse. Ensemble livré avec une robinetterie mitigeur et un miroir surmonté d'une applique lumineuse. Meuble simple vasque de largeur 60 cm et double vasque de largeur 120 cm. Nombre de vasques selon plans de l'Architecte.
- Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme du fabricant.

EVIERS :

- Evier en inox avec un bac et un égouttoir et robinetterie mitigeur. Evier de dimension 120x60 cm. Emplacement selon plans de l'Architecte.
- Meuble bas évier de 120 cm en mélaminé blanc, avec portes et emplacement pour appareil suivant plans de l'Architecte.

ELECTRICITE

- Compteur individuel situé dans le logement de type Linky selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution encastrée.
- L'installation sera livrée avec douilles DCL et ampoules LED.
- Appareillage blanc type Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.
- Le nombre et le positionnement des équipements seront strictement conformes à la norme NF C 15-100.
- DCL en applique au-dessus de l'évier.
- Terrasses et balcons équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux qui sera commandé depuis un interrupteur situé dans le séjour.

CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Production de l'eau chaude sanitaire par système technique à définir par le bureau d'études fluides, conforme aux exigences de la réglementation RE 2020.

CHAUFFAGE :

- Production du chauffage par système technique à définir par le bureau d'études fluides, conforme aux exigences de la

règlementation RE 2020.

VENTILATION :

- Amenées d'air neuf naturel par bouches d'entrée d'air situées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulant des pièces principales.
- Bouches d'aspiration de ventilation, raccordées sur le moteur d'extraction commun, dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et sanitaires.

4. PRESTATIONS INTERIEURES COMMUNES

HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS RDC ET EQUIPEMENTS

- Aménagement selon les détails de l'Architecte.
- Portes de hall vitrées avec cadre en aluminium thermolaqué et munies d'un ferme-porte.
- Contrôle d'accès sur la porte extérieure de hall par système d'appels sur smartphone et par lecteur Vigik.
- Eclairage par spots encastrés dans les faux plafonds, ou par appliques murales avec commande sur détecteur de présence.
- Boîtes aux lettres (intérieures ou extérieures), corbeille à papier et miroir selon les détails de l'Architecte.
- Portes des escaliers coupe-feu, en bois et revêtues d'une peinture.
- Portes de gaines palières, en bois et revêtues d'une peinture.

REVÊTEMENTS DE SOLS

HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Carrelage U3P3 de dimension 40x40cm minimum, de type SALONI ou équivalent, calepinage selon les plans de l'architecte.
- Plinthes carrelées assorties.
- Tapis de sol au droit de la porte de hall.

CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES :

- Moquette de type Balsan ou équivalent ou sol PVC en lés de type Gerflor ou équivalent, classement U3P2, au choix de l'architecte.
- Plinthes bois peintes ou finies d'usine selon projet de l'Architecte.

CAGE ESCALIER :

- Peinture de sol selon projet de l'architecte.

LOCAUX COMMUNS :

- Local vélos et local SRI : béton brut.
- Locaux ordures ménagères : carrelage U4P4 de dimensions 30x30 cm minimum, de type SALONI ou équivalent selon les plans de l'Architecte. Siphon de sol pour récupération des eaux de lavage.

REVÊTEMENTS MURAUX

HALL ET CIRCULATIONS :

- Peinture lisse ou toile de verre peinte ou revêtement mural selon projet de l'Architecte.

CAGE ESCALIER :

- Projection de gouttelette, y compris en sous face de l'escalier.

LOCAUX COMMUNS :

- Local vélos et local SRI : Ossature bois classe IV, ou maçonnerie ou béton brut suivant plans.
- Local ordures ménagères : Faïence sur une hauteur de 1,50m environ et maçonnerie enduite ou béton brut au-dessus.

PLAFONDS

HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Le plafond sera en béton revêtu d'une peinture lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées, calepinage et localisation selon les détails de l'Architecte.

CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES :

- Le plafond sera en béton revêtu d'une peinture lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées, calepinage et localisation selon les détails de l'Architecte.

5. PRESTATIONS EXTERIEURES

TERRASSEMENTS, RESEAUX ET VOIRIES

Terrassements nécessaires à la réalisation des ouvrages. Le cas échéant, des travaux de dépollution du site seront réalisés dans le but de le rendre compatible avec les futurs usages, dans le respect de la méthodologie nationale des sites et des sols pollués. En fonction des travaux réalisés pendant les aménagements, certaines restrictions d'usage pourraient être mises en œuvre :

- Il pourrait être interdit de réaliser des affouillements sur le site, avec export de terres, sans contrôle préalable et définition des filières possibles d'évacuation des déblais. La réutilisation des terres sur site serait à privilégier dans la mesure du possible
- Il pourrait être interdit de réaliser un pompage et d'utiliser les eaux souterraines quel qu'en soit l'usage (arrosage, remplissage de piscine, boisson...)
- Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
- Réalisation des réseaux d'eau, électricité, éclairage, téléphone et gaz suivant les préconisations des concessionnaires.
- Pré-équipement IRVE des places de parking par la mise en place de fourreaux enterrés ou chemins de câble en sous-face de dalle haute du parking permettant la mise en œuvre ultérieure de bornes de recharges électriques, conformément à la réglementation (câbles, bornes et raccordements non prévus).
- Voirie et cheminement piétons en enrobé, béton balayé ou revêtement stabilisé selon les plans de l'Architecte et le permis de construire.
- Cheminements piétons doux selon plans de l'Architecte.
- Parc de stationnement avec places numérotées.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Eclairage par candélabres, appliques ou bornes sur détecteur de présence, selon projet de l'Architecte.

ESPACES VERTS ET CLÔTURES

- Espaces engazonnés et plantés suivant les plans de l'Architecte et le plan d'aménagement du permis de construire.
- Bouche d'arrosage dans l'espace vert commun.
- Câbles tendus et plantes grimpantes, localisation suivant plans de l'Architecte.
- Le site ne sera pas clôturé. Il n'est pas prévu de portail ni de portillon.

GENERALITES

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

Fait à _____

Le _____ / _____ / _____

Le Réservant <i>« bon pour engagement »</i>	Le Réservataire <i>« bon pour Réservation »</i>