

Résidence KYMA

Construction de 24 logements

Collectif neuf

SOMMAIRE

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



NOTA :

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.0. GENERALITES

Projet soumis à la réglementation RE2020.

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Décapage terre végétale.

Terrassement en pleine masse en déblais pour réalisation des fondations.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou réutilisation sur site.

1.1.2. Fondations

Réalisation de fondations superficielles ou profondes, suivant étude de sol et étude structure.

Traitement antiparasitaire.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs de façades et pignons

Murs en béton banché, brique ou blocs de béton suivant prescription étude structure et thermique.

Enduit suivant permis de construire.

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé ou maçonnerie pleine, épaisseurs suivant calculs de l'étude structure.

1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements

Murs en béton armé ou maçonnerie pleine ou SAD, épaisseur suivant étude thermique et nouvelle réglementation acoustique (NRA)

1.2.4. Plancher bas du RDC

Dalle portée en béton armé, chape avec interposition d'un isolant.

1.2.5. Planchers étages

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'étude STRUCTURE.

1.3. CHARPENTE

Charpente traditionnelle fermette ou industrielle suivant exigences bureau d'étude.

1.4. TOITURES

1.4.1. Toiture terrasse inaccessible

Sans objet.

1.4.2. Couverture

Toiture tuiles de type régional ton vieilli.

1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1. Chutes d'eaux pluviales

En aluminium à l'extérieur.

1.5.2. Chutes d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

1.5.3. Branchements aux égouts

Raccordements des eaux usées et pluviales sur égouts publics.

1.6. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.6.1. Entre pièces principales

Cloisons épaisseur 50 mm type PLACOPAN.

1.6.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.7.1

1.6.3. WC et SDB

Idem 1.7.1

1.6.4. De gaines techniques des logements

Cloisons de plâtre type PLACOPAN ou PLACOSTYL, compris adaptations suivant réglementation en vigueur.

1.7. DOUBLAGE

Complexe thermique de type PREGYMAX ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique

1.8. ESCALIERS

Escalier préfabriqué en béton desservant les niveaux du collectif.

1.9. CONDUITS DE VENTILATION

Conduits métalliques de la ventilation mécanique contrôlée collective.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes

Carrelage U3P3 format 43cmx43cm minimum de chez NEWKER, plinthes bois hauteur 70 mm, pour les salons, cuisine, dégagements.

Plinthes carrelés pour les salles de bain, salles d'eau et WC.

Parquet stratifié, plinthes bois hauteur 70mm pour les chambres. Barres de seuil assortie au parquet.

2.1.2. Sols des balcons et terrasses

Balcons brut.

Loggias étanchés en dalle sur plot béton.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

2.2.1. Des Salle de Bains

Faïence format 25 x 40 cm minimum de chez NEWKER ou équivalent en grès émaillé, pose collée, en habillage vertical tout hauteur au droit des receveurs de douche et des baignoires.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres ou porte-fenêtre des logements en PVC. Double vitrage sur toutes les baies suivant étude thermique.

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.3.1

2.3.3. Fermetures extérieures

Coffres monobloc extérieurs avec volets roulants à tabliers extérieurs en lames aluminium avec lame finale alu laqué au choix de l'Architecte, commande électrique filaire pour l'ensemble des menuiseries extérieures.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour les portes de distribution et pour les portes palières

2.4.2. Portes intérieures

Portes à âmes alvéolaires, dim. 83 x 204.

Garniture du type New York de chez Hoppe ou équivalent, verrou dans WC et salles de bains, butoirs.

2.4.3. Portes palières intérieures

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1, de chez MALERBA ou équivalent serrure de sûreté à 3 points standard, judas optique, isolation acoustique réglementaire avec un seuil à la suisse et un système anti-dégondage, finition à peindre ou équivalent.

Béquillage sur plaque de type Osmose de chez BRICARD ou équivalent,

Elles seront équipées de serrures de type ROBUST de chez BRICARD

Butoir de type ARAMIS de chez BRICARD finition argent ou équivalent.

Placards et aménagements de placards inclus seulement dans l'entrée ainsi que dans la chambre principale. La mention des placards dans les autres pièces est une simple proposition d'aménagement.

2.4.4. Portes de placard

Façade de placard de chez ROLER ou équivalent. Portes coulissante 2 vantaux toute hauteur, couleur blanc.

Porte ouvrant à la française pour placards inférieurs à 1m de large.

2.4.5. Aménagements de placards

Placards supérieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue, d'une séparation verticale et de quatre étagères. Répartition 1/3 bloc – 2/3 penderie.

Placards inférieur à 1m de large : Aménagement de placards en mélaminé blanc avec champ PVC composé d'une tablette horizontale avec tringle oblongue

2.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1. Garde-corps

Garde-corps en tôle à pliage vertical micro-perforé teinte rouille.

Main courante suivant plan architecte.

2.5.2. Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres extérieures de chez SIRANDRE ou équivalent.

2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.6.1. Peintures extérieures

2.6.1.1. Sur serrurerie

Thermo laquage ou galvanisation suivant façade.

2.6.1.2. Sur maçonneries

Sans objet.

2.6.2. Peintures intérieures

2.6.2.1. Sur menuiseries

- Plinthes bois : 2 couches de peinture blanche finition satinée

2.6.2.2. Sur plafonds

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche

Sur faux-plafond en plaque de plâtre : Préparation du support, révision des bandes et peinture lisse blanche

2.6.2.3. Sur serrurerie

Protection, 2 couches de peinture blanche ou galvanisation

2.6.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture blanche.

2.6.2.5. Sur murs de l'ensemble des pièces

Enduit pelliculaire sur supports béton, peinture lisse blanche satinée

Impression sur supports placo, peinture lisse blanche

2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1. Equipements ménagers

2.7.1.1. Meuble évier, robinetterie

Sans objet.

2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.7.2.1. Distribution d'eau froide

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Pose d'un robinet de puisage sur chaque terrasse et balcon extérieurs avec dispositif de coupure intérieure.

2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Canalisations en cuivre, polyéthylène ou multicouche. Pose apparente et encastrée suivant distribution.

Production et distribution d'eau chaude individuelle.

2.7.2.3. Evacuations

Canalisations PVC

2.7.2.4. Branchements en attente

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation sous évier

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plans.

2.7.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

- WC classique de chez PORCHER ou équivalent. Abattant double et chasse d'eau double 3litres/6litres
- Meuble vasque pour les salles de bains.
- Douche à l'italienne, dimensions suivant plan.
- Baignoire en acier dimension suivant plan.

2.7.2.6. Robinetteries

Robinetterie mitigeur avec douchette sur flexible pour douche du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Barre de douche de 60cm de hauteur minimum.

Robinetterie mitigeur pour lavabo et évier du type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

2.7.3. Equipements électriques

2.7.3.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation C 15-100, encastrée

2.7.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé. 6 à 9kva de puissance

2.7.3.3. Equipement de chaque pièce

Terrasses équipées d'un point lumineux en applique équipé d'un luminaire de type MALTE de chez NORDLUX ou équivalent Autres foyers lumineux équipés d'un DCL. Appareillage ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent, quantitatif selon normes en vigueur (NFC 15100) :

	Points Lumineux fixes	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
Entrées, dégagements	1	1		
Séjours	1	minimum 5		
Chambres	1	3 (dont 2 de chaque côté de la tête de lit)		
Cuisines, Kitchenettes	1	6	2	1
Salles de Bains	1	1		
WC / Cellier	1 / 1	1	1	

2.7.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.7.3.5. Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumée avec piles lithium. Garantie 10 ans.

2.7.3.6. Interphone

Interphonie par système Intratone ou équivalent.

2.7.3.7. Equipement des jardins ou balcons ou terrasses

Hublot pour éclairage, commande par interrupteur avec voyant d'allumage.

PC extérieure étanche.

2.7.3.8. Gaine électrique logement

Le tableau électrique de chaque logement sera encastré dans un bac type ATOL ou équivalent suivant les prescriptions du concessionnaire.

2.7.4. Chauffage ventilation

2.7.4.1. Type d'installation

Pour les typologies T1/T2 : Chauffage électrique avec eau chaude produite par un ballon thermodynamique.

Pour les typologies T3/T4 : Chauffage électrique avec eau chaude produite par une pompe à chaleur de marque HITACHI type AIR/AIR, ou équivalent. Production de chauffage et rafraîchissement (type climatisation).

2.7.4.2. Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.7.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Pour l'ensemble des logements : Radiateur électrique pour les T1/T2 et unité split pour les T3/T4.

Sèche serviette électrique dans les salles d'eau et salles de bain.

2.7.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro B, suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

2.7.4.5. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie des pièces principales, suivant étude thermique et étude acoustique.

2.7.5. Equipements de télécommunication

2.7.5.1. Télévision TNT

1 prise TV/FM en RJ45 dans le séjour et dans l'une des chambres.

2.7.5.2. Téléphone

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement par ORANGE, 1 prise dans toutes les pièces principales.

2.7.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Système intratone.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. PARKINGS

3.2.1. SOLS

Le cheminement piéton sera en béton ou enrobé et les parkings seront en enrobé. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture.

3.2.2. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Jardins livrés engazonnés.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

3.3. CIRCULATION ET ESCALIERS INTERIEURS

3.3.1. SOLS

Le sol du RDC sera en carrelage et les circulations des étages seront revêtus d'une moquette selon choix de l'architecte.

3.3.2. MURS

Peinture selon choix de l'architecte.

3.3.3. PLAFONDS

Revêtus d'une peinture ou faux plafond type gyptone selon choix de l'architecte d'intérieur.

Faux plafond démontable au RDC.

3.3.4. PORTES

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles, finition par peinture.

3.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 10/16A sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers de chez Kanlux de type Jurba DL28L ou spot ou hublot selon choix architecte d'intérieur. Commandés par détecteurs de mouvements.

3.3.6. CAGE ESCALIER

Sol brut ou revêtus d'une moquette et murs avec peinture de propreté.

3.4. LOCAUX TECHNIQUES

3.4.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères à droite du passage d'accès au parking.

Le sol aura des formes de pente vers le siphon de sol, un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 574 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

3.4.2. LOCAUX VELOS

Deux locaux vélos fermés et sécurisés sont prévus sous le passage d'accès au parking. Brut. Rack à vélos compris.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique, vitesse 1m/s, suivant étude technique de l'ascensoriste.

L'ascenseur desservira tous les étages, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront en inox.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

4.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

4.3. TELECOMMUNICATIONS

4.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

4.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée, soit d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (dont Canal + non décodé), soit d'une antenne collective, soit d'une installation raccordée au câble opérateur local lorsqu'il existe, et dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

4.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installées dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

4.5. ALIMENTATION EN EAU

4.5.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

4.5.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou acier, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

4.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de sous-compteurs et dérivations encastrées.

4.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

4.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage
- ventilation mécanique contrôlée
- éclairage parkings, portail, éclairage extérieur
- ascenseurs

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

4.7.2. COLONNES MONTANTES

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

4.7.3. BRANCHEMENTS COMPTAGES PARTICULIERS (abonnement au choix du propriétaire)

Les tableaux disjoncteurs et compteurs LINKY seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'ENEDIS.

5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte. Elles feront partie d'un ensemble commun à tout l'immeuble. Certaines parties seront limitées à l'usage exclusif de certains occupants suivant le règlement de copropriété.

5.1. VOIRIES

5.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès principal se fera à partir des voies publiques existantes.

Les voiries principales seront réalisées en enrobé.

5.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton balayé suivant plans architecte.

5.2. ESPACES VERTS

5.2.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire.

Des espaces éventuels seront plantés d'arbres et d'arbustes spécifiés au permis de construire, suivant les recommandations du paysager.

5.2.2. ENGAZONNEMENT, VEGETALISATION

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie. (si nécessaire)

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

5.2.3. ARROSAGE

Sans objet.

5.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par des appliques ou bornes ou candélabres situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques ou par des bornes ou candélabres lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge ou par détecteur de présence.

5.4. CLOTURES

5.4.1. SUR RUE

Le long de la voie publique, un muret maçonné et enduit sera surmonté d'une grille pour une hauteur totale d'1,30m.

5.4.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

En limites séparatives, les murs existants seront conservés, et complétés par une clôture en panneaux rigides grillagés d'1,80m.

5.4.3 Entre jardins

Les clôtures entre jardins privatifs seront en grillages déroulés verts et doublés de haies persistantes, hauteur 1,20m.

5.5. RESEAUX DIVERS

5.5.1. EAU

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

5.5.2. GAZ

Sans objet.

5.5.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade.

5.5.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

5.5.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

5.5.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

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

Il est prévu la mise en place d'une structure de régulation des EP suivant permis de construire.