



LE DOMAINE DE LA FEE

Avenue Montferrat

DRAGUIGNAN (83300)

60 Logements Collectifs des bâtiments A et B

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

La présente notice a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales des constructions projetées.

Elle définit :

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

KAUFMAN  BROAD

La présente opération « Le Domaine de la Fée », située avenue de Montferrat– 83300 DRAGUIGNAN, est un ensemble immobilier comprenant 90 logements et 126 places de stationnements répartis en sous-sol, en RDC et en extérieur.

La présente notice concerne les 60 logements en accession libre des bâtiments A et B

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) ;
- à la norme électrique NF C15-100 ;
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation ;
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- à la réglementation thermique RT2012 ;
- à la certification NF Habitat de chez CERQUAL.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution de la plateforme.
Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.
Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du parc de stationnement

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.
Protection de la face contre terre par badigeon d'enduit bitumineux ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.
Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU 14.1 « Structures relativement étanches ».

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé, de 18 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit monocouche projeté. Coloris conforme au Permis de construire.
Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou cloisons légères (type SAD) de 180 mm d'épaisseur avec isolation phonique, suivant besoins de l'Eurocode 8.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur et selon les études thermique et acoustique.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou cloisons légères (type SAD) de 180 mm d'épaisseur avec isolation phonique, suivant besoins de l'Eurocode 8.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur et selon les études thermique et acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallages

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée ou un radier en béton armé.

Cunettes périphériques dans les sous-sols permettant de recueillir les eaux d'infiltrations.

1.3.2. Planchers

Planchers des vides sanitaires :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Aspect en surface destiné à recevoir une isolation par panneaux de mousse de polyuréthane ou destiné à rester brute.

Planchers des sous-sols :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Planchers des étages courants :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.
Interposition d'un matériau absorbant acoustique préalablement à la pose du carrelage.
Surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Plancher sous terrasses :

Idem planchers sur étage courant.
Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. Plancher sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. Plancher sur étage courant.
Isolation acoustique par chape sur résilient acoustique (du type ASSOUR ou équivalent).
Isolant thermique posé sous chape ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm.
Plaque de plâtre de qualité hydrofuge pour les pièces humides (Salles de bains & Salles d'eau).

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.4.3. Cloisons démontables

Suivant plans, mise en œuvre après carrelage d'une cloison entre le WC et la salle de bains/salle d'eau pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité réduite.
Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50mm.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers intérieurs

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.
Surface destinée à recevoir une peinture anti-poussière avec marquage conforme au règlement d'accessibilité PMR, et sous-face revêtue d'enduit projeté type gouttelette.
Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de sa structure.
Traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage d'escalier par matériau résilient selon avis du contrôleur technique. L'espace libre sous la première volée sera condamné.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.5.3. Escalier extérieur

Néant.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique hygroréglable par conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture terrasse ou en local technique.

Ventilation du parc de stationnement fermé, mécanique pour ventilation haute et naturelle pour ventilation basse.

Report d'alarme technique sur VMC avec tableau de signalisation des défauts techniques.

1.6.3. Conduits de ventilation des circulations communes (Désenfumage)

Néant

1.6.4. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches selon l'étude acoustique.

1.6.5. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.6. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C, suivant plans.

Raccordement des descentes des balcons/terrasses sur descentes EP extérieures. Trop pleins des balcons/terrasses évacués par boîtes à eau et descentes EP.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en parc de stationnement

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de place de stationnement.
Protection mécanique si hauteur inférieure à 150cm.

1.7.4. Raccordement des eaux pluviales

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville par le biais d'un bassin de rétention enterré.

1.7.5. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Selon plans de toiture du Permis de construire :

Charpentes en bois traités type traditionnelle dans les logements sous toiture et de type industrialisées pour les combles perdus.

Couverture en tuiles terre cuite mécanique à emboîtement type « canal » couleur terre d'Ocres conforme au Permis de Construire.

Fenêtre de toit avec occultation pour les pièces principales sous toiture selon plan.

Protection individuelle par crochets d'ancrage.

Gouttières en PVC suivant Permis de Construire, pour récupération des eaux pluviales en partie basse des toitures.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.

Protection des terrasses accessibles par béton désactivé ou terre végétale selon Permis de Construire pour les dalles en débord du sous-sol.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou système auto-protégé selon Permis de Construire.

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute suivant réglementation incendie (1 m² minimum).

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches métalliques ou maçonnées pour la ventilation mécanique des logements.

Souche maçonnée pour la ventilation haute et basse du sous-sol.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, chambres, dressing et placards attenants :

Carrelage en grés émaillé 43x43cm environ de chez SALONI ou équivalent.

Pose droite scellée sur sous-couche acoustique ou à la colle spéciale sur chape acoustique.

Coloris suivant gamme « Jaune » d'échantillons Kaufman & Broad.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau WC et placards attenants :

Carrelage en grés émaillé 43x43cm environ de chez SALONI ou équivalent.

Pose droite scellée sur sous-couche acoustique ou à la colle spéciale sur chape acoustique.

Coloris suivant gamme « Jaune » d'échantillons Kaufman & Broad.

Plinthes assorties au carrelage.

Chape prolongée sous la baignoire.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrée : Idem 2.1.1

Dégagement : Idem 2.1.1

2.1.4 Sols des terrasses, balcons et loggias

Dalles en céramiques, posées sur plots, selon choix de l'Architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences de chez SALONI ou équivalent, de dimension 25x40 cm environ, au droit de la baignoire et (ou) de la douche, à hauteur d'huissier de la porte avec une rangée de couleur différente.

Coloris suivant gamme « Jaune » d'échantillons Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

Nota : Afin de répondre aux exigences de la certification NF Habitat, l'Acquéreur aura à sa charge la protection des murs au pourtours des appareils sanitaire tel que l'évier et lave main éventuel.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant et sous toiture terrasse, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations ou réseaux VMC, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ; teinte suivant Permis de construire.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ; teinte suivant Permis de construire.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française en façades, en P.V.C. blanc suivant Permis de construire

et/ou

Fenêtre de toit en bois peint avec vitrage auto-nettoyant pour les appartements sous-toiture selon plans ; Manœuvre motorisée pour les chambres et les séjours.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Séjour et chambres

Pour les baies en façades :

Volets roulants monobloc avec lames en P.V.C. avec coffre intégré aux menuiseries, localisation suivant plans. Coloris selon Permis de construire.

Type de manœuvres_:

- Manœuvre électrique par commande radio pour les volets roulants des séjours et des cuisines ouvertes.
- Manœuvre manuelle par tringle pour tous les autres volets roulants, avec fourreau vide pour une motorisation future.

Pour les fenêtres de toit :

Volets roulants à lames en aluminium avec coffre extérieur et manœuvre électrique ; ensemble thermolaqué teinte au choix de l'Architecte selon Permis de Construire.

2.5.2. Pièces de service

Cuisine :

Idem article 2.5.1.

Salles de bains :

Pas de fermetures pour les menuiseries des salles de bains qui seront équipées de vitrage translucide.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois pour toutes les portes intérieures de distribution.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes à recouvrement, à âme alvéolaire, finition à peindre, de chez JELDWEN ou équivalent.

Portes coulissantes avec châssis à galandage, finition à peindre, de chez JELDWEN ou équivalent suivant plans (lots B005 et B112).

Quincaillerie de type MUZE sur plaque de chez VACHETTE ou OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent.

Serrure bec de canne à larder.

Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes assorties vissées.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Portes palières en bois à âme pleine, finition peinture selon décoration des parties communes, avec cadres moulurés.

Barre de seuil acoustique en aluminium et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Serrure encastrée 5 points (3 pènes latéraux) classe A2P*, avec 4 clefs par logement sur organigramme.

Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5. Portes de placards

Portes de placard coulissantes, épaisseur 10 mm, finition lisse en mélaminé blanc cassé dans la gamme du fabricant (SOGAL ou SIFISA ou ROLER), suivant plans. Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 1,00 m, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appui selon plans de façades, en aluminium laquée d'usine et remplissage à barreaudages, teinte suivant Permis de construire. Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Pergolas en béton suivant plans, teinte conforme Permis de construire.

Séparatifs de terrasses du RDC et R+1, en maçonnerie et/ou en vitrage type dépoli dans ossature métallique suivant plans et selon permis de Construire.

Séparations des terrasses du R+2 par les jardinières avec séparatif à lames horizontales en aluminium laqué (suivant Permis de construire) sur muret ou plot béton (hauteur à préciser).

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets métalliques : Néant.

Sur volets bois : Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Néant.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression de deux couches de peinture acrylique blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, cuisine attenante au séjour, WC, dégagements, chambres et placards attenants : deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau, cuisine fermée : deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine attenante au séjour, WC, dégagements, chambres et placards attenants : deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau, cuisine fermée : deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Les alimentations eau chaude et eau froide ainsi que l'évacuation sont installées et mises en attente pour installation ultérieure, par l'acquéreur, d'un évier.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide et comptage

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un sous-compteur individuel à la charge de la copropriété, compatible avec les besoins du concessionnaire.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Socles maçonnés au droit des clarinettes, habillés de plinthes.

2.9.2.2. Production d'eau chaude et comptage

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective.
Ballon de stockage de capacité conforme à l'étude thermique.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude individuelle

Distribution en PER ou multicouche sous fourreau, incorporé dans la chape pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Branchements en attente

Un ou deux branchement(s) (avec deux cols de signes dans le cas d'un branchement pour un lave-linge et un lave-vaisselle dans la cuisine) en attente pour machine à laver le linge et/ou machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine (le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plans).

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :

Baignoire en acrylique blanc de 170 x 70 cm, POLO de chez ROCA ou EUROWA de chez KALDEWEI ou équivalent avec douchette et flexible avec barre de douche.

Receveur de douche en céramique blanche, dimension suivants plans, type POLO de chez ROCA ou ULYSSE 2 de chez PORCHER ou KINESTART de chez KINEDO ou équivalent, avec douchette et flexible sur barre de douche.

Meuble du type CARA blanc, 2 portes de chez CULINA ou 5002-S de chez SIBO ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1.00 m de hauteur au-dessus du meuble vasque ; dimension suivant plan.

Cuvette WC en céramique blanche suspendue, de type POLO de chez ROCA ou NOE de chez PORCHER ou équivalent, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.7. Robinetterie

Mitigeur pour meubles vasques avec disques céramiques de type DYNAMICS C3 de chez VITRA ou BRIVE C3 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Robinet thermostatique pour les baignoires et douches des salles de bains et salles d'eau.

2.9.2.8. Accessoires divers

Robinet de puisage pour les terrasses privatives.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.
Installation conforme à la norme NF C 15-100 et au CONSUEL.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du concessionnaire.
Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (3 à 12 kW suivant type de logement).
Tableau d'abonné dans GTL avec porte pivotante d'accès ou portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique de type ESPACE EVOLUTION de chez ARNOULD ou ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
Chaque pièce sera équipée d'une ampoule le jour de la livraison.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil (au-dessus de l'évier) commandés par interrupteur double
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 Prise RJ45

Dégagement :

- 1 centre commandé sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T
- 1 DAAF à pile lithium, collé par double face

WC indépendant :

1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 centre sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 prises 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 3 prises multimédia RJ 45

Chambre principale :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises multimédia RJ 45

Chambres & bureau :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise multimédia RJ 45

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

Terrasses et balcons privatifs :

- 1 prise 16 A+T étanche
- 1 applique extérieure étanche avec interrupteur lumineux à l'intérieur

**PMR : Personne à Mobilité Réduite*

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de marque SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage électrique direct, individuel.

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

21 °C assurés dans les salles de bains/salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.

19 °C assurés dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur électrique

Panneau rayonnant type « Solius Digital » dans les principales pièces et sèche serviette « DCB18 » de marque ATLANTIC ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau selon calcul thermique.

Implantation et dimensionnement des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé dans le logement. Bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air neuf en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Pas d'équipement intérieur prévu.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise RJ45 dans le séjour (avec coffret de communication dans la GTL)
- 1 prise RJ45 dans chambre principale (avec coffret de communication dans la GTL)

2.9.6.2. Téléphone

Studios :

- 1 prise RJ45 dans le séjour/chambre (avec coffret de communication dans la GTL)
- 1 prise RJ45 dans la cuisine (avec coffret de communication dans la GTL)

2 pièces et plus :

- 2 prises RJ45 dans le séjour (avec coffret de communication dans la GTL)
- 1 prise RJ45 dans la cuisine (avec coffret de communication dans la GTL)
- 1 prise RJ45 dans chaque chambre (avec coffret de communication dans la GTL)

2.9.6.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble et portails piétons

Platine selon système INTRATONE + badge type vigik (2u T2/ 3u T3/ 4u T4)

Commande actionnant, la porte du hall d'entrée de l'immeuble et le portillon extérieur en limite de propriété, depuis le combiné des logements.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant

3.2. PARKINGS COUVERTS

Les sols et plafonds seront bruts de finition.
Présence éventuelle de canalisations en fond de places ou en plafond.
Protection mécanique si hauteur inférieure à 150cm.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.
Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.
Suivant impératifs techniques, présence éventuelle de canalisations ou réseaux divers.

3.2.3. Sols

Dallage, ou dalle béton armé brut surfacé.
Numérotage en fond de place et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

Les accès aux parcs de stationnements couverts en en sous-sol et RDC, sont équipés d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 bip par place).
Ventilation basse inclus dans la porte.

3.2.5. Ventilation

Ventilation haute mécanique et basse naturelle des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes LED, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence, conformément à la réglementation en vigueur.
Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture des portes d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.
Il est prévu le pré-équipement (fourreau + chemin de câble) d'une installation dédiée à la recharge électrique de véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Réserve de puissance suivant la réglementation en vigueur.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol

Voirie : en enrobé noir.

Stationnements : par dalles alvéolée de stabilisation perméable avec graviers type système NIDAGRAVEL ou équivalent et en enrobé pour les places PMR.

3.3.2. Délimitation au sol

Plots de délimitation en PVC blanc.

3.3.3. Système de repérage

Marquage par numérotation à la peinture sur bordures ou murets.

3.3.4. Système condamnant l'accès

Portail coulissant en acier à barreaudage thermolaqué ; hauteur 1.80m ; commande par émetteur radio.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE ET « PRE-HALL » DES IMMEUBLES

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame 45 x 45 cm, au choix de l'Architecte. Plinthes assorties.

Mise en place d'un tapis de sol au droit de la porte d'entrée du « pré-hall » du bâtiment.

4.1.2. Parois

Peinture décorative ou enduit, au choix de l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond décoratif en plaque de plâtre de type GYPTONE ou équivalent, avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir dans le hall d'entrée.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en aluminium ou acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Commande par platine INTRATONE, digicode et vigik pour la porte extérieure.

Bouton poussoir de sortie conforme à l'accessibilité « handicapés ».

Bâton de maréchal aux 2 faces du vantail.

Ferme-porte à frein hydraulique à simple action, avec bras coulisse anti-vandalisme, intégré en partie haute du vantail.

Butée de porte.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres anti vandales au droit de l'entrée extérieure à la copropriété.
Dimensions suivant normes de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage et corbeille

1 tableau A3 « avec porte », dans chaque « Pré-hall » d'entrée d'immeuble, composé d'un cadre en tôle d'acier laquée muni de charnières multipoints invisibles, d'un fond magnétique et d'une vitre en Plexiglas.

1 corbeille dans chaque hall d'entrée d'immeuble.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond et/ou appliques décoratives, basse consommation ou LED, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DESSERVANTS LES LOGEMENTS A TOUS LES NIVEAUX

4.2.1. Sols

Carrelage de la circulation desservants les logements au RdC en grés cérame 45 x 45 cm, pose scellée ou collée, avec plinthes assorties, suivant plans de décoration de l'Architecte.

Carrelage de la circulation desservants les logements aux autres niveaux, en grés cérame 45 x 45 cm, pose scellée ou collée, avec plinthes assorties, suivant plans de décoration de l'Architecte.

4.2.2. Murs

Peinture mate velours selon plans de décoration de l'Architecte.

4.2.3. Plafonds

Faux-plafond décoratif en plaque de plâtre de type GYPTONE ou équivalent, avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate, suivant plan de décoration de l'Architecte.

Possibilité d'une présence de soffites d'une hauteur plus basse que le faux-plafond général pour dévoiements de réseaux.

4.2.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Ferme-porte hydraulique avec bras coulisse anti-vandalisme.

Butée de porte.

Finition peinture lisse.

Portes de gaines techniques palières en bois médium peint.

4.2.7. Equipement électrique

Spots, basse consommation ou LED, commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant « entretien » par niveau, située dans la gaine palière.

4.3. COURSIVES EXTERIEURES

Néant

4.4. CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT

4.4.1. Sols

Sols en béton armé surfacé brut. Finition peinture de sol dans les sas d'accès au parc de stationnement.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries bruts. Finition gouttelette dans les sas d'accès au parc de stationnement.

4.4.3. Plafonds

En béton armé, finition peinture vinylique dans les sas d'accès au parc de stationnement, hors zones comportant une isolation thermique.

4.4.5. Porte d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, coupe-feu selon réglementation.
Ferme-porte hydraulique avec bras coulisse anti-vandalisme.
Butée de porte.
Finition peinture lisse.

4.4.6. Rampe d'accès pour véhicule

En béton brut, finition balayée, ou enrobé.
Marquage au sol pour passage piétons.
Porte métallique de secours piétons attenante à la porte basculante des parkings.

4.4.7. Equipement électrique

Hublots ou réglettes, basse consommation ou LED, commandés par détecteurs de présence sur minuterie.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.5. CAGES D'ESCALIERS

4.5.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.5.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.5.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.5.4. Escaliers (marches, contremarches)

Marches et contremarches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Garde-corps et/ou main-courante métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.5.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.5.6. Eclairage

Luminaire basse consommation ou LED commandé par détecteurs de présence.

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. Locaux 2 roues.

4.6.1.1. Sol

En béton armé brut surfacé.

Rack pour l'accrochage des vélos.

Signalétique au sol en peinture.

4.6.1.2. Murs

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés ; finition brute.

Façade grillagée avec porte d'accès ; ouverture par contact vigik.

4.6.1.3. Plafond

En béton, brut de finition.

4.6.1.4. Eclairage

Hublots commandés par bouton poussoir sur minuterie.

4.7. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8. LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. Local de stockage des ordures ménagères

Sans objet.

Voir 5.4.

4.8.2. Chaufferie

Sans objet.

4.8.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.8.4. Local des surpresseurs

Selon exigence concessionnaires.

4.8.5. Local transformateur électrique

A l'entrée de la copropriété, selon les exigences concessionnaires.

4.8.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie embarquée, dans la gaine ascenseur.

4.8.7. Locaux ventilation mécanique

Extracteur VMC en combles.

Eclairage par luminaire avec minuterie et bouton poussoir.

Accès par trappes de degré coupe-feu nécessaire, condamnation par serrure, finition peinture.

Sol en béton brut.

1 Prise de courant.

4.8.8. Local Opérateurs

Dalle en béton armé, finition brute de maçonnerie.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute de maçonnerie.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure, finition peinture.

4.8.9. Local entretien

Local équipé d'un WC et d'un vidoir avec grille porte seau avec VMC.

Structure en voiles de béton armé ou maçonneries.

Carrelage en grès cérame 45 x 45cm.

Murs revêtus d'une peinture blanche projetée et de faïence de 60 cm au-dessus du vidoir avec débordement de 20 cm de part de d'autre de l'appareil.

Plafond brut et/ou isolé selon nécessité.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure de sûreté, finition peinture.

4.9. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur pour 8 personnes maximums.

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, à ouverture latérale, finition en acier inox au rez-de-chaussée et à peindre dans les autres niveaux, teinte au choix de l'Architecte.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Éléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir en partie haute, main courante.

Liaison téléphonique entre la cabine et une société de surveillance.

Bouton d'appel sur paliers.

Lecteurs VIGIK sur paliers du R-1 et du Rdc pour remonter aux niveaux supérieurs.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Néant.

5.2.2. Production d'eau chaude

Néant.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises RJ45 des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne numérique collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

5.3.3. Fibre

Une colonne technique câblée pour la fibre optique est prévue pour raccordement ultérieur des appartements au réseau de la ville.

5.4. RECEPTION, PRESENTATION ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

Nota : Les ordures ménagères seront à déposer dans les conteneurs enterrés à l'entrée de la copropriété selon le Permis de Construire.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans niche technique, selon prescriptions de la Ville.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements. Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Couche de roulement en enrobé noir, suivant plan de masse.
Rampe d'accès du parking couvert en béton balayé.

6.1.2. Trottoirs

Trottoirs en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan paysager.

6.1.3. Parkings extérieur et parking visiteurs

En revêtement perméable en gravier sur grille PVC type système NIDAGRAVEL ou équivalent et en enrobé pour les places PMR.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Cheminement piéton en béton désactivé ou en stabilisé ou en enrobés.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs, pots sur terrasses

Pendant la période favorable, plantation de végétaux, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies en limite des terrasses à usage privatifs côté espaces verts communs au RdC et entre terrasses privatives au R+2.

Plantation d'arbres suivant le volet paysager du Permis de construire.

Arbres en pots sur terrasses privatives suivant Permis de construire.

Les restanques existantes (au nord) ne sont pas impactées par les travaux (maçonnerie) cependant la zone d'espaces verts concernée sera parachevée par la plantation d'arbres suivant les prescriptions du Permis de construire.

6.3.3. Engazonnement

Prairie sèche, suivant saison, des espaces plantés communs.

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Arrosage automatique par gouttes à gouttes pour les haies, arbres et arbustes sur les espaces communs.

6.3.5. Biodiversité

Mise en œuvre de dispositif favorable à la biodiversité comme hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux, abri à petits mammifères et bac à composte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives commandées par sonde crépusculaire ou horloge.

6.5.2. Eclairage des cheminements piétons, voiries, espaces verts et autres

Balisage par bornes lumineuses ou candélabres.

Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue (Avenue Montferrat)

Muret maçonné enduit, conforme au Permis de construire, surmonté d'une grille en ferronnerie à barreaudages, suivant Permis de construire.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Clôtures et/ou murs existants conservés et remis en état selon nécessité, suivant plan de masse.

6.6.3. Entre terrasses à usage privatif

Dito 2.7.3

6.6.4. Entre jardins à usage privatif et espaces communs à rez-de-chaussée

Grillage simple torsion hauteur 1,20 m doublé d'une haie végétale coté espaces vert communs selon plans.

6.6.5. Entre jardins à usage privatif à rez-de-jardin

Clôture simple torsion hauteur 1,20 m doublé d'une haie végétal (sur un seul côté).

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage électrique depuis le réseau public avec poste de transformation et coffrets de coupure, suivant exigences concessionnaires.

Groupe électrogène à l'entrée de la copropriété : Structure en maçonnerie enduite ; dalle de couverture étanché et dallage en béton. Porte en acier peint ; Equipement technique selon Permis de construire.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Un bac à sable installé par niveau du parc de stationnement, équipé d'un sceau et d'une pelle.

Poteau ou bouche incendie normalisé à l'entrée de la copropriété selon exigence des pompiers.
Extincteurs à la charge de la copropriété.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.
Relevage en fonction des besoins des concessionnaires.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosses à hydrocarbures reliées au réseau, dans le parc de stationnement.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage concessionnaire.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, etc...

Raccordement sur réseau public suivant prescription de la Ville par l'intermédiaire du bassin de rétention réalisé sous voiries et parkings, avec 2 pompes de relevage pour le rejet des eaux régulées du bassin sur le réseau public avenue MONTFERRAT, suivant plans et étude hydraulique du projet.

Fossé de colature enherbé collectant les ruissellements et zone de dépression récoltant les eaux des espaces verts non collectés par le bassin suivant plans PC et étude hydraulique du projet.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont au moins de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction (limitées à 5%) et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

En cas de remplacement d'un sol souple (moquette, lés pvc, etc.) par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.