



SOLELH



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE PROVISOIRE

2 Bâtiments collectifs de 19 Appartements

BALMA – Rue Saint-Jean

RE 2020 seuil 2025

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles.	Adaptée selon le système de fondations préconisé par l'étude géotechnique.
1.1.2. Fondations.	Conformes à l'étude géotechnique et plans BET Structure.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1. Sous-sol :	Sans objet
1.2.2. Etages :	Maçonnerie périphérique et structure intérieure : conforme à l'étude thermique (brique collée/scellés ou blocs de béton) et étude structure. Les murs entre logements seront en béton ou en brique a collé ou en SAD selon étude structure. Les planchers seront en béton suivant études techniques.
1.2.3. Annexes :	Blocs boîtes aux lettres positionnés à l'entrée de la résidence sur pied. Le local OM, encombrant et le local vélo seront situés au RDC du bâtiment. L'aire de présentation des OM sera positionnée à l'entrée de la résidence selon plan architecte.
1.2.4. Revêtements murs extérieurs de façade	Enduit monocouche et parement en brique selon détails de l'architecte. Coloris aux choix de l'architecte dans la gamme de teinte imposée par la commune.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur sous-sol :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.2. Planchers sur rez-de-chaussée :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.3.3. Planchers sur étages :	Béton armé, épaisseur calculée suivant étude structure.
1.4. Cloisons de distribution/Isolation	
	Cloisons de type Placostyl ; épaisseur 50 ou 70 mm et/ou d'épaisseur supérieure selon contraintes techniques. Certaines cloisons pourront être traité en SAD selon plans de l'architecte.

	Traitement particulier dans les pièces humides avec plaques de plâtre hydrofuge et traitement étanche des pieds de doublages et de cloisons. Isolation des murs + combles conforme à l'étude thermique.
1.5. Escaliers	
	Les escaliers dans les parties communes seront en béton avec main courante et garde-corps en serrurerie métallique.
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	Il sera prévu un principe de désenfumage mécanique dans la cage d'escalier
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Ventilation naturelle haute et basse dans les locaux encombrants et ordures ménagères
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Chutes extérieures : traitées en aluminium ou zinc. Chutes intérieures : traitées en PVC rigides.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	PVC
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	EU/EP/AEP/ELEC
1.7.4. Branchements aux égouts.	Prévus et raccordés au domaine public. Il sera mis en place une pompe de relevage pour les eaux usées et le pluvial.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Les toitures seront composées d'une charpente industrielle en bois ou traditionnelle. Couverture en tuile en terre cuite. Certaines parties de toiture seront traitées en toit terrasse étanché.
1.8.2. Étanchéité	Conforme aux DTU en vigueur
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Souches ventilation des VMC.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :	Les logements recevront un revêtement en sol de type stratifié de la marque Berry Alloc ou équivalent, plinthe de couleur blanche. Les pièces humides (SDB et WC) quant à elles recevront un carrelage grès émaillé 40x40 ou 45x45 avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage dans la date limite de commande.
2.1.2. Sols des balcons, terrasses et loggias :	Le revêtement des terrasses sera en lames bois.
2.2. Revêtements faïences murales - crédence	
2.2.1. Salle de bains :	<ul style="list-style-type: none">- Revêtement de faïence 20x40 ou 20x60 ou 25x50 ou équivalent- Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la douche (selon configuration) <p><u>ou</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Pose collée sur les 2 ou 3 côtés de la baignoire (selon configuration).- Habillage du tablier de la baignoire en faïence.- Faïence hauteur 2 m, couleur au choix du client selon sélection du Maître d'ouvrage dans la limite de la date de commande.
2.3. Plafonds	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :	Peinture lisse de catégorie B ou peinture projeté blanc grain fin, type gouttelette.
2.3.2. Plafonds des loggias RDC et R+1 :	Les plafonds des loggias seront en béton brut et/ou revêtu d'une peinture et/ou en lambris PVC ou bois, selon choix de l'architecte.
2.3.3. Plafonds des loggias R+2 :	SO
2.4. Menuiseries extérieures et occultations	
	Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC avec vitrage isolant selon étude thermique (coulissants ou à la française ou fixes suivant localisation).

	<p>Les baies des séjours seront en coulissantes ALU.</p> <p>L'occultation de la baie principale du séjour se fera par volet roulant à lames en aluminium ou PVC avec manœuvre électrique.</p> <p>Les autres baies / fenêtres seront équipées d'un système d'occultation par volet roulant PVC ou aluminium à manœuvre manuelle.</p> <p>Nota : pour salles de bains, salles d'eau, WC et cellier il ne sera prévu aucune occultation, les vitrages seront dépolis ou opales.</p>
2.5. Menuiseries intérieures	
2.5.1. Huisseries :	Huisseries métalliques pour les portes intérieures et palières
2.5.2. Portes intérieures :	Les portes intérieures seront en bois laquées d'usine et équipées de condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC ou porte lame pleine pour les T4 (du dernier étage) et T5; Quincaillerie en aluminium de chez Vachette ou équivalent.
2.5.3. Portes palières :	Les portes palières seront métalliques ou bois, les deux faces seront peintes. Serrure 3 points. Seuil à la Suisse.
2.5.4. Portes de placards :	Les façades de placards seront en mélaminé, couleur au choix de l'acquéreur selon fiche de choix, coulissantes pour les placards dont la largeur est supérieure à 80cm ou ouvrantes à la française pour les placards dont la largeur est inférieure à 80cm suivant les dimensions
2.6. Serrurerie et garde-corps	
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui :	Garde-corps en opalite, selon détails de l'architecte.
2.7. Peintures, papiers peints	
2.7.1. Peintures extérieures :	Les éléments béton extérieurs pourront être en béton brut ou recevoir une peinture selon plans de l'architecte
2.7.2. Peintures intérieures :	
2.7.2.1. Sur menuiseries :	Peinture prévue sur les cadres de portes
2.7.2.2. Sur murs :	Peinture lisse de catégorie B ou peinture projeté blanc grain fin type gouttelette.

2.7.2.3. Sur plafonds :	Peinture lisse de catégorie B ou peinture projeté blanc grain fin, type gouttelette.
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	Peinture de couleur blanche
2.8. Équipements intérieurs	
2.8.1. Équipements ménagers et sanitaires :	<p>Les tuyaux d'alimentation eau chaude et eau froide en cuivre ou en polyéthylène réticulé seront encastrés dans les planchers ou réalisés en apparent.</p> <p>Les évacuations seront en PVC.</p>
2.8.1.1 Cuisine :	<p>Evier inox 1 bac avec égouttoir compris mitigeur.</p> <p>Plaque électrique vitrocéramique : 2 feux pour les T2 / 3 feux pour les T3/T4.</p> <p>Hotte aspirante,</p> <p>Emplacements frigo, lave-vaisselle et/ou machine à laver (selon plan).</p> <p>Meubles avec placards de rangements.</p> <p>Plan de travail avec crédence et/ou « coup d'éponge » assortis.</p> <p>Aménagement selon plans du cuisiniste.</p>
2.8.1.2 Salle de Bains – salle d'eau – WC :	<p>Bac à douche, dimension selon plan architecte.</p> <p>Baignoire acier, selon plan.</p> <p>Robinet mitigeur, flexible et pommeau.</p> <p>Meuble vasque, mitigeur, miroir et bandeau lumineux.</p> <p>Cuvette WC avec abattant double en plastique rigide et réservoir double chasse attenant.</p>
2.8.1.3 . Distribution d'eau froide :	<p>De la gaine technique palière jusqu'au ballon thermodynamique</p> <p>Prévue conformément aux DTU en vigueur</p> <p>Compteurs divisionnaires (défalqueurs)</p> <p>Raccordements pour alimentation et évacuation du lave-linge et/ou lave-vaisselles prévues selon plan.</p>
2.8.1.4 Production et distribution d'eau chaude individuelle :	Chauffe-eau thermodynamique
2.8.1.5 Évacuations :	<p>Conformes aux DTU en vigueur.</p> <p>Les évacuations seront en PVC. Si PVC apparent, il sera peint en blanc ou PVC blanc.</p>
2.8.1.6 Distribution du gaz :	SO
2.8.1.7 Équipements électriques :	
- Type d'installation :	Encastrée

- Équipements électriques des appartements	Conforme à la norme NF C15-100 et à la RE 2020 L'appareillage sera type Odace de chez Schneider ou similaire. Point lumineux et prise de courant étanche extérieur. Mise en place d'un DAAF alimenté sur pile lithium d'une autonomie de 10 ans.
2.8.2. Chauffage et ventilations :	Radiateurs électriques dans chaque chambre dans tous les T2 et T3. Sèche serviette électrique dans la salle de bain/d'eau. Les séjours (et les chambres uniquement des T4) seront équipés de split. VMC simple flux dans toutes les pièces humides
2.8.2.1. Conduits de fumée :	SO
2.8.3. Equipement intérieur des placards :	L'équipement des placards coulissant sera en mélaminé blanc 1/3 étagères ,2/3 penderie avec 4 étagères + 1 tablette en partie haute ainsi qu'une tringle L'équipement des placards ouvrant à la française sera en mélaminé blanc, 1 tablette en partie haute ainsi qu'une tringle. Les celliers et les rangements ne seront pas aménagés.
2.8.4. Équipements de télécommunications	
2.8.4.1. Radio TV	Réception par antenne numérique commune (FM et TV).
2.8.4.2. Téléphone.	Les logements seront équipés de prises RJ45 : 2 dans le séjour 1 dans chaque chambre Raccordement Fibre depuis le domaine public si celle-ci passe dans la rue.
2.8.4.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment collectif.	Platine intratone et/ou digicode et/ou vigik sur la porte d'accès de chaque bâtiment.

3. Annexes privatives

Désignation	
3.1. Garages	SO
3.2. Celliers	SO

3.3. Parking sous-sol	
3.2.1. Sol :	Le sol du sous-sol sera en béton brut surfacé
3.2.2. Délimitation au sol :	Marquage avec une signalisation faite à la peinture blanche
3.2.3. Système de repérage :	Conforme à la réglementation en vigueur
3.4. Balcon /Terrasse / Loggia	Cf article 2.1.2. Un luminaire en applique sera prévu sur chaque balcon/terrasse/loggia La pompe à chaleur sera positionnée sur les balcons des logements situés dans les étages Un robinet de puisage sera prévu sur les terrasses en RDC et terrasses des logements du derniers étages.
3.5. Jardins privatif	Selon plans, ils seront prévus engazonnés La pompe à chaleur sera positionnée dans les jardins des logements en RDC

Désignation	Indications à donner
4.1. Hall d'entrée du bâtiment collectif	
4.1.1. Sols :	Carrelage dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.1.2. Parois :	Les parois seront traitées en peinture ou avec une toile décorative.
4.1.3. Plafonds :	Il sera traité avec des plaques faux plafond, ou une peinture lisse.
4.1.4. Éléments de décoration :	Un miroir sera prévu dans le hall d'entrée
4.1.5. Portes d'accès :	Les portes du SAS seront vitrées, avec une structure en acier peint ou en aluminium
4.1.6. Boîte aux lettres :	Cf 1.2.3
4.1.7. Tableau d'affichage :	Dans le volume du hall
4.1.8. Équipement électrique :	Le plafond et/ou murs seront équipées de spots, et/ou d'appliques
4.2. Circulations du rez-de-chaussée	La partie des circulations communes reliant les deux bâtiments sera traitée en coursives extérieure avec dalle sur plot céramique. L'escalier extérieur restera en béton brut.

4.2.1. Sols :	Carrelage dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.2.2. Murs.	Les parois seront traitées en peinture ou avec une toile décorative
4.2.3. Plafonds :	Les plafonds seront traités en faux plafonds démontables ou peinture lisse
4.2.4. Équipement électrique :	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
4.3. Circulations du sous-sol	SO
4.3.1. Sols :	En béton brut
4.3.2. Murs :	En beton brut
4.3.3. Porte d'accès :	Métallique revêtu d'une peinture et équipée d'un ferme porte
4.3.4. Rampe d'accès pour véhicules :	En béton balayé
4.3.5. Équipement électrique :	Conforme à la réglementation en vigueur
4.4. Circulations dans les étages	La partie des circulations communes reliant les deux bâtiments sera traitée en coursives extérieure avec dalle sur plot céramique. L'escalier extérieur restera en béton brut.
4.4.1. Sols :	Carrelage dans la gamme proposé par le maitre d'ouvrage
4.4.2. Murs :	Les parois seront traitées en peinture ou avec une toile décorative
4.4.3. Plafonds :	Les plafonds seront traités en faux plafonds ou en peinture lisse
4.4.4. Éclairage.	Les plafonds seront équipés de spots, et/ou d'appliques
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Locaux 2 roues :	Local équipé de racks à vélos
4.5.2. Local OM :	Siphon de sol prévu, d'un point d'eau et d'un point lumineux
4.6. Locaux techniques	
4.6.2. Locaux ventilation mécanique :	Situé en toiture.
4.7. Ascenseur	Les bâtiments seront équipés d'un ascenseur extérieur commun qui desservira les étages et le sous-sol.

5. Équipements généraux de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
5.1. Télécommunications	
5.1.1. Téléphone :	Installations en attente de raccordement par Orange
5.1.2. Antennes TV et radio :	Installation collective.
5.1.3 Vidéophonie :	Platine à défilement sur l'accès piéton de la résidence type Intratone
5.2. Alimentation en eau	
5.2.1. Comptage général :	Situé dans une niche à l'entrée de l'opération selon demande du concessionnaire
5.2.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.2.3. Branchements particuliers :	Compteurs divisionnaires type défalqueurs situés les gaines techniques prévues à cet effet
5.3. Alimentation en gaz	
5.3.1. Colonnes montantes :	SO
5.3.2. Branchement et comptages particuliers :	SO
5.4. Alimentation en électricité	
5.4.1. Comptages des services généraux :	Compteur situé dans le coffret extérieur ou gaines techniques prévu à cet effet
5.4.2. Colonnes montantes :	Situé dans les parties communes
5.4.3. Branchement et comptages particuliers :	Prévus pour chaque logement

6. Parties communes extérieures et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
6.1. Voirie et parkings	
6.1.1. Voirie d'accès à la résidence :	Enrobé ou béton ou dalle de type evergreen sur la bande roulante
6.1.2. Parking PMR :	2 en sous sol et 1 en extérieur
6.2. Circulation des piétons	
6.2.1. Chemin d'accès à l'entrée :	Enrobé ou béton ou dalle de type evergreen sur la bande roulante

6.2.2. Escalier d'accès au sous-sol :	Sera traité en béton brut
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :	Aménagement et plantations selon étude paysagère. Jardins privatifs clôturés selon préconisations de l'architecte.
6.3.2. Engazonnement :	Prévus
6.4. Éclairage extérieur	
6.4.1. Éclairage de la voirie et cheminement piétonnier :	Candélabres ou luminaires sur potelets ou appliques suivant étude d'éclairage
6.5. Clôtures	
6.5.1. Entre jardins privatifs :	Clôture rigide de hauteur 1m50 et équipé de lames occultantes bois ou pvc ou clôture souple de hauteur 1m50 doublé d'une haie, selon plan de l'architecte
6.5.2. En limite de jardin	Clôture rigide hauteur 1m50 et équipé de lames occultantes bois ou pvc ou clôture souple de hauteur 1m50 doublé d'une haie Ou conservation des murs existants
6.6. Réseaux divers	
6.6.1. Eau.	Ouvrages de branchement situés en limite de propriété. Pose des compteurs.
6.6.2. Gaz.	SO
6.6.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Raccordement depuis le réseau existant sur voie. Pose des compteurs.
6.6.4. Égouts.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie – Un relevage des eaux usées pourra être mis en place selon étude de raccordement
6.6.5. Télécommunications.	Raccordement depuis le réseau existant sur voie
6.6.6. Évacuation des eaux de pluie :	Raccordée au réseau pluvial existant sur voie – Un relevage des eaux pluviales pourra être mis en place selon étude de raccordement

Fait le 22/07/2024