

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREUR

PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 37.116 DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIEE EN ANNEXE DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

VILLA PERLA

**29 rue Danton
94270 LE KREMLIN BICETRE**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'HABITATION COMPRENANT
21 APPARTEMENTS, 2 MAISONS DE VILLE ET 13 PARKINGS EN SOUS SOL**

NOTE PRELIMINAIRE

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

- SOMMAIRE -

TITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1 - INFRASTRUCTURE	3
1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE	3
1.3 - PLANCHERS	3
1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5 - ESCALIERS	4
1.6 - CONDUITS DE FUMEEES ET VENTILATIONS	4
1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
1.8 - TOITURES - TERRASSES	5
TITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1 - SOLS ET PLINTHES	5
2.2 - REVETEMENT MURAUX	6
2.3 - PLAFONDS	6
2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES	6
2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	6
2.6 - MENUISERIES INTERIEURES	6
2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS	7
2.8 - PEINTURES DES LOGEMENTS.....	7
2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS	8
TITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES	10
3.1 - CAVES.....	10
3.2 - PARKINGS SOUTERRAINS.....	11
3.3 - JARDINS PRIVATIFS	11
TITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES	12
4.1 - HALLS D'ENTREE	12
4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ETAGES	12
4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	13
4.4 - CAGES D'ESCALIER	13
4.5 - LOCAUX COMMUNS	13
TITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	14
5.1 - ASCENSEURS	14
5.2 - TELECOMMUNICATIONS	14
5.3 - RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	14
5.4 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	14
5.5 - ALIMENTATION EN EAU	15
5.6 - ALIMENTATION EN GAZ	15
5.7 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	15
TITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	15
6.1 – VOIRIE ET PARKING	15
6.2 – CIRCULATION DES PIÉTONS	15
6.3 – ESPACES VERTS	15
6.4 – ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	16
6.5 – CLOTURES	16
6.6 – RESEAUX DIVERS	16

TITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1.B - Fondations

Semelles ou puits en béton armé sur béton.

Dallage en béton.

1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.2.B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2.C - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché (et matricé pour le RDC et le 1^{er} étage de la façade sur rue) et/ou maçonnerie.

Parement extérieur :

- Façades des maisons et de l'immeuble sur jardin et sur rue à partir du 2^{ème} étage : enduit monocouche finition grattée, bossage, teintes au choix de l'Architecte, localisation selon Permis de Construire.
- Façade de l'immeuble collectif sur rue pour le RDC et le 1^{er} étage : lasure, teinte au choix de l'Architecte.

Doublage thermique : par panneaux constitués d'un complexe isolant intérieur.

Nature et épaisseur suivant étude thermique RT 2012 et avis du bureau de contrôle.

1.2.D - Murs pignons

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie.

1.2.E - Murs mitoyens

Sur existant, reprise de maçonnerie si nécessaire.

Sur limite séparative à réaliser, clôture grillagée ou mur béton et/ou maçonnerie.

1.2.F - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseur, paliers)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

Isolation phonique et thermique suivant application des études thermiques RT 2012 et acoustiques réalisées sur la base des normes en vigueur.

1.3 - PLANCHERS

1.3.A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé, rupteurs de pont thermique en nez de dalle si nécessaire suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

Sous faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape posée sur matériaux isophoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.
Hauteur sous plafond : environ 2,50 m.

1.3.B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de pré dalles, et isolation en sous face réalisée par panneaux isolants ou flocage.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A – Entre les pièces principales

Cloisons de type « Placostil » de 70 mm d'épaisseur, selon plans ou réglementation, composées de 2 plaques de plâtres sur ossature métallique avec interposition d'isolant type laine minérale.

1.4.B – Entre les pièces principales et les pièces humides

Cloisons de type « Placostil » de 70 mm d'épaisseur, composées de 2 plaques de plâtre, dont 1 hydrofuge côté pièce humide, sur ossature métallique avec insertion d'isolant type laine minérale. Profilé plastique sous les cloisons.

1.5 - ESCALIERS

1.5.A - Escaliers des parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements :

Conduits d'évacuation des fumées des chaudières individuelles en inox, aluminium ou tous matériaux adaptés, sortie en façade ou en toiture.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasses. Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles : Ventilation naturelle par gaines en béton ou en fibrociment ou VMC selon cas, dimension selon calculs.

1.6.C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC ou zinc sur façades ou dans les gaines intérieures, selon réglementation acoustique.

1.7.B - Canalisation en sous-sol

Dans les locaux communs : Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1m de hauteur, si nécessaire.

Canalisations enterrées : En PVC série "assainissement".

1.7.C - Branchements aux égouts

Collecteur(s) raccordé(s) sur le réseau municipal conformément à la réglementation.

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8.A - Charpente, couverture et accessoires

Couverture zinc, compris tous accessoires sur charpente bois ou voiles béton.

1.8.B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses accessibles en étages : Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, protection par dalles sur plots.

Sur terrasses jardin à rez-de-chaussée : Complexe d'étanchéité multicouche, sans isolation, posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts protégées par terre végétale et sous dalles sur plots pour les zones dallées : localisation suivant plans.

Sur terrasses inaccessibles en étages : Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, protection par gravillons.

TITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : l'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA). Chape isophonique dans tous les logements (rappel du 1.3.A).

2.1.A - Sols et plinthes des logements

2.1.A.1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Pour entrée et séjour : parquet en chêne contrecollé, verni usine, pose flottante ou collée, type Flydeck Kid Élégance de chez Morin, ou équivalent, plinthes blanches, finition usine.

Pour les autres pièces sèches, y compris dégagement : moquette U2SP2, type Résidentiel de chez BALSAN ou équivalent, choix dans la gamme proposée de 4 coloris. Plinthes en bois à peindre (cf : 2.8.B lot peinture)

2.1.A.2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines : Grès émaillé de chez SALONI, RECER ou équivalent, format 30x30 ; Choix dans la gamme proposée de 3 coloris. Pose droite, plinthes assorties.

Salles de bains, salles d'eau et WC : Grès émaillé de chez SALONI, RECER ou équivalent, format 30x30. Choix dans la gamme proposée de 3 coloris. Pose droite, plinthes assorties sauf au droit de la faïence murale.

2.1.A.3 - Sols des balcons non étanchés

Dalles de gravillons, si nécessaire au regard de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Grilles caillebotis en acier ou PVC selon nécessité.

2.1.A.4 - Sols des terrasses étanchées

Dalles de gravillons, si nécessaire au regard de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Grilles caillebotis en acier ou PVC selon nécessité.

2.1.A.5 - Barres de seuils

A tout changement de nature de matériau, barre de seuil ou cornière laiton.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2.A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A.1 - Salles de bains principales

Faïence de chez SALONI, RECER ou équivalent. Choix dans la gamme proposée de 3 coloris, à hauteur d'huissierie, au droit des murs entourant la baignoire.

2.2.A.2 - Salles d'eau

Faïence de chez SALONI, RECER ou équivalent. Choix dans la gamme proposée de 3 coloris, à hauteur d'huissierie, au droit du ou des murs entourant le receveur de douche.

2.3 - PLAFONDS (sauf peinture)

2.3.A - Plafonds des logements

2.3.A.1 - Plafonds courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.

Soffite éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.3.A.2 - Sous faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage, si nécessaire.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

Portes-fenêtres et fenêtres en menuiserie PVC de couleur blanche, ouvrant à la française, classification selon les normes thermiques et acoustiques en vigueur.

Double vitrage en conformité avec les réglementations thermiques et acoustiques.

Entrées d'air en pièces sèches.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.A - Volets roulants

Volets roulants PVC à lames, manœuvre par manivelle.

2.5.B - Occultations

Sans objet.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.A - Huisseries et bâtis

Métalliques sauf indiqué ci-après.

2.6.B - Portes intérieures

Vantail post formé finition laquée usine ou pré peinte.

Pour salles de bains et W.C. : bec de canne à condamnation. Bec de canne pour les autres portes.

2.6.C - Portes palières

Huissierie métallique, seuil à la suisse, micro viseur et butée de porte.

Portes à âme pleine 40 mm, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, dimensions 0,90x2 m de hauteur, finition moulurée laquée.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile de marque Vachette ou équivalent, 3 clés sur organigramme (qui donneront également accès aux locaux poubelles et vélos/poussettes et au sous-sol depuis les escaliers et l'ascenseur) et ergots anti dégondage.

Équipement avec béquille simple coté intérieur et pommeau de tirage coté extérieur.

Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huissierie).

2.6.D - Portes des placards

- Façades de placards de type SOGAL ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré, finition mélaminée sur les 2 faces, localisation suivant plans.
- Portes coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur.

2.6.E - Equipement intérieur des placards

Sans objet.

2.6.F - Portes des locaux de rangements

Sans objet.

2.6.G - Faux plafonds ou soffites

Pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.A - Garde-corps balcon

Garde corps et main courante en métal laqué, coloris selon choix de l'Architecte.

2.7.B - Barres d'appui

Dito 2.7.A.

2.7.C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint.

Cadres de tapis brosse dans les halls.

2.8 - PEINTURES DES LOGEMENTS

2.8.A - Peinture sur menuiseries extérieures

Sur fermetures et protections : sans objet.

Sur serrurerie : peinture antirouille et deux couches de peinture brillante ou traitement usine par thermolaquage.

Sous face des balcons et loggias : finition béton et ragréage si nécessaire.

2.8.B - Peinture sur menuiseries intérieures (blanche)

Sur huisseries métalliques : Pièces sèches et pièces humides, 2 couches de peinture satinée veloutée.

Sur portes : Pièces sèches et pièces humides, 2 couches de peinture satinée veloutée.

Sur plinthes : Pièces sèches : 2 couches de peinture satinée veloutée (sauf plinthes finition usine). Pièces humides : sans objet (carrelage).

2.8.C - Peinture intérieure sur murs

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée.

2.8.D - Peinture intérieure sur plafonds

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée veloutée.

2.8.E - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.9.A - Equipements ménagers

Cuisines : alimentation (EF/EC) et vidange, en attente à 50 cm de la gaine, aucun équipement de prévu. Raccordement à la charge de l'acquéreur.

2.9.B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9.B.1 - Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines, en PVC ; raccordement des appareils en PER, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Mise en place de manchettes (dans les gaines des parties communes) pour pose ultérieure de compteurs individuels (hors lot).

2.9.B.2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production par chaudière individuelle gaz type selon étude thermique RT 2012, puissance selon type de logement et calculs de bureau d'études.

Distribution : depuis la source de production d'eau chaude, par tube PER, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

2.9.B.3 - Evacuations

En PVC.

2.9.B.4 - Appareils sanitaires

Appareils de marque ARISTON, PORCHER, JACOB DELAFON, ROCA ou équivalent, couleur blanche.

Robinetterie type mitigeur à tête céramique, ROCA ou similaire.

Dans les salles de bains et salles d'eau : Baignoire en acier émaillé de chez ARISTON ou bac à douche ROCA 80X80 ou 70X90 (selon plans), avec mitigeur, douchette et flexible de 1,50 m. Barre de douche chromée avec accrochage de douchette réglable.

Lavabo sur colonne, miroir et bandeau lumineux.

Dans les WC : Cuvette avec réservoir attenant type POLO de chez ROCA ou équivalent. Mécanisme silencieux à double débit. Abattant double rigide du fabricant couleur blanche et robinet d'arrêt.

Dans les cuisines : Les équipements sont définis au 2.9.A.

Dans les jardins : 1 robinet de puisage mural pour chaque terrasse privative en rez-de-jardin (localisation selon plans).

2.9.C - Equipements électriques

2.9.C.1 - Type d'installation

L'installation, conforme à la réglementation, sera réalisée sous tubes encastrés.

Appareillage encastré de type ARNOULD série ESPACE (couleur blanche), ou équivalent.

2.9.C.2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ERDF.

2.9.C.3 - Equipements

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne
- 1 centre, douille à bout de fil, allumage va-et-vient ou simple allumage suivant cas
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone

Dégagement :

- 1 centre, douille à bout de fil, ou 2 (selon longueur), allumage va-et-vient ou simple allumage suivant cas
- 1 prise 16A+T

Séjour :

- 1 centre, douille à bout de fil commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
- 5 ou 6 prises 16A+T (selon surface) régulièrement réparties
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone type RJ 45

Chambre principale :

- 1 centre, douille à bout de fil commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A+T
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone type RJ 45

Autres chambres :

- 1 centre, douille à bout de fil commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A+T
- 1 prise téléphone type RJ 45

Cuisine :

- 1 centre, douille à bout de fil en plafond, commandé par 1 interrupteur simple allumage,
- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage,
- 4 prises 16A+T à 1,10 m au-dessus du plan de travail,
- 1 prise spécialisée pour le lave vaisselle, 1 pour le lave linge (sauf si prévue en salle de bains suivant plan)
- 1 prise 16A+T à proximité de la prise téléphone
- 1 prise basse 16A+T
- 1 prise haute 16A+T pour la hotte
- 1 prise basse 20A+T pour four
- boîte de connexion 32 A+T
- 1 prise téléphone type RJ 45

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 alimentation du bandeau lumineux
- 1 centre, douille à bout de fil au plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 1 prise 16A+T pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur
- 1 prise spécialisée pour lave linge (sauf si prévue en cuisine suivant plan)

WC :

- 1 centre, douille à bout de fil commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur

Terrasses privatives : 1 prise de courant étanche et 1 point lumineux extérieur.

2.9.C.4 - Sonnerie des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière, carillon dans le tableau d'abonné.

2.9.D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.D.1 - Type d'installation

Le chauffage sera de type individuel par une chaudière gaz à condensation.

2.9.D.2 - Température garantie dans les pièces par température minimum extérieure - 7° C

Pièces sèches et cuisines + 20° C.

Salles de bains et salles d'eau + 22°C.

2.9.D.3 - Appareils d'émission de chaleur (selon étude thermique)

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs aciers eau chaude avec robinet thermostatique.

2.9.D.4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.D.5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Type VMC avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches (dito articles 1.6.B et 1.6.C).

2.9.E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.E.1 - Placards

Aucun équipement

2.9.E.2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.F - Equipements de télécommunication

2.9.F.1 - Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

Nombre et implantations des prises suivants article 2.9.C.3

2.9.F.2 - Télévision, FM

A partir d'une antenne collective en toiture (ou câble si opérateur imposé par la commune), réseau de distribution permettant de recevoir les chaînes de la TNT et la modulation de fréquence.

Nombre et implantations des prises suivants article 2.9.C.3

2.9.F.3 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

- Vidéophone depuis l'entrée de chaque bâtiment, avec poste mural intérieur, comprenant bouton poussoir dans l'entrée de chaque appartement.
- Digicode sur portes extérieures des halls principaux.

TITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES

3.1.A - Murs et cloisons

Mur séparatif ou poteaux en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie.

Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les caves horizontalement ou verticalement.

3.1.B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage (ou isolation).

3.1.C - Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé

3.1.D - Menuiserie

- Porte à parements bois à âme alvéolaire, peinte avec serrures à canon.

- Sas d'accès aux caves : porte à parements bois à âme pleine sur huisserie métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes.

3.1.E - Ventilation

- Ventilation de la zone cave : ventilation naturelle ou mécanique.
- Ventilation des caves : par la ventilation générale de la zone des caves et par les jours de ventilation en partie haute des cloisons.

3.1.F - Equipements électriques

- Alimentation par canalisations en applique
- Dans la circulation : éclairage fluorescent par réglette étanche ou hublots ronds sur minuterie
- Aucun équipement électrique dans les caves
- Eclairage de sécurité suivant réglementation.

3.2 - PARKINGS SOUTERRAINS

3.2.A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings, revêtu d'une peinture à l'airless.

3.2.B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage (ou isolation).

3.2.C - Sols

Dalle béton. Marquage et numérotation des emplacements de voitures.

3.2.D - Porte d'accès

- Porte métallique basculante à l'entrée du parking. Commande couplée par télécommande, avec fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement + signalétique.
- Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

3.2.E - Ventilation

Naturelle ou mécanique pour les ventilations basses et hautes.

3.2.F - Equipements électriques

- Eclairage fluorescent par réglettes étanches type PARK ZODIAC de MAZDA.
- Allumage automatique asservi à l'ouverture de la porte de garage.
- Eclairage de sécurité suivant réglementation.

3.2.G – Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage
- Pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures

3.3 - JARDINS PRIVATIFS

3.3.A - Clôtures

Haies végétales et grillage en limites de chaque jardin sauf en cas de mur ou de haie existante.

3.3.B - Sols

Sur complexe d'étanchéité ou en pleine terre, terre végétale et engazonnement.

Terrasses en dalles en béton préfabriqué ou équivalent, selon plans.

TITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 - HALLS D'ENTREE

4.1.A - Sols

Carrelage 30x30, ou plus, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.B - Parois

Suivant plan de décoration (Miroir, Enduit, Tissus, faïence).

4.1.C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration.

4.1.D - Portes d'accès et système de fermeture

4.1.D.1 – Première porte d'accès depuis la rue au sas

Menuiserie métallique thermo laquée avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse électromagnétique commandée par digicode et par badge de type VIGIK.

4.1.D.2 – Deuxième porte d'accès depuis le sas au hall

Menuiserie métallique thermo laquée avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse électromagnétique commandée depuis chaque logement par le combiné vidéophone et par badge de type VIGIK.

4.1.E - Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux supérieurs

Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie. Ferme porte automatique.

4.1.F - Portes d'accès desservant le parking

Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie. Ferme porte automatique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clef et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le parking.

4.1.G - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type MERCURE, SIRANDRE ou RENZ.

4.1.H - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1.I - Chauffage

Néant.

4.1.J - Equipement électrique

- Spots et/ou appliques suivant plan de décoration. Commande par détecteur de présence.
- Eclairage de secours par bloque autonome suivant réglementation.
- Platine de portier digicode sur la porte d'accès au sas comprenant un clavier codé et un lecteur de badge de type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d'accès au hall : touche d'appel de chaque logement - micro, haut-parleur, caméra - lecteur de badge de type VIGIK

4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ETAGES

4.2.A - Sols

Revêtement par moquette U3P3, type Résidentiel de chez BALSAN ou équivalent.

4.2.B - Murs

Peinture ou revêtement mural suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

4.2.C - Plafonds

2 couches de peinture mate.

4.2.D - Chauffage

Néant.

4.2.E - Portes

Portes à âme pleine, huisserie métallique ou bois. Finition peinte. Quincaillerie.
Façades de gaines techniques en aggloméré ou médium avec bâti sapin. Finition peinte.

4.2.F - Equipement électrique

Eclairage par appliques ou plafonniers sur minuterie et détecteurs de présence. Eclairage de secours par blocs autonomes.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Concerne : tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

4.3.B - Murs

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.
Finition 1 couche de peinture à l'Airless.
Sas parking : Béton brut de décoffrage et/ou parpaings. Finition 1 couche de peinture à l'Airless.

4.3.C - Plafonds

Circulations : béton brut de décoffrage ou isolation. Finition 1 couche de peinture à l'Airless.

4.3.D - Portes d'accès des piétons

Portes à âme pleine, pré peintes.

4.3.E - Equipement électrique

Eclairage par hublot ou applique fluo commandée par détecteur de présence ou minuterie.

4.4 - CAGES D'ESCALIER

Désenfumage par châssis en terrasse à commande à distance selon réglementation.

Structure : Béton armé avec marches droites ou balancées.

Sol : Peinture sur marches et contre marches, signalétique conforme à la norme « handicapés ».

Murs et plafonds : Brossage ou égrenage, enduit à grain moyen appliqué mécaniquement type BAGGAR ou équivalent. Main courante et garde corps en métal peint. Eclairage par hublots sur minuterie et détecteurs de présence. Eclairage de secours par blocs autonomes.

Chauffage : Néant.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.A - Local collecte des ordures ménagères, local vélos/poussettes

Murs : enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage.

2 couches de peinture vinyle blanche.
Faïence sur 1,5 m de hauteur dans le local « ordures ménagères »

Sols : peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10 cm
Carrelage dans le local « ordures ménagères »

Plafonds : dalle en béton armé brut de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire, finition 1 couche de peinture à l'Airless.

Menuiseries : Porte d'accès à âme pleine. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur.

Ventilation : ventilation réglementaire

Equipements électriques : Eclairage par hublot ou applique fluo commandé par minuterie.

Autres équipements : Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.B - Autres locaux techniques en sous-sol
Dito article 4.5.A.

TITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 - ASCENSEURS

Ascenseurs électriques double service, charge utile 630 kg, vitesse 0,63 m/s ou 1,00 m/s selon calcul de trafic, parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés ou inox. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable. Portes palières acier avec 2 couches de peinture brillante.

Eclairage mural ou en plafond suivant modèle du fabricant. Eclairage de secours. Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance. Sol en carrelage dito hall. Desserte de tous les niveaux du sous-sol au dernier étage.

5.2 - TELECOMMUNICATIONS

5.2.A - Téléphone
Installation conforme aux normes TELECOM.

5.2.B - Antenne TV/FM
Dito article 2.9.F.2.

5.3 - RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito article 4.5.A.

5.4 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (dito articles 1.6.B et 1.6.C).
Extracteurs en toiture, sur socle anti-vibratile.

5.5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5.A - Comptages généraux

Par compteur général placé en sous-sol.

5.5.B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon nécessité.

5.5.C - Colonnes montantes

Dans les gaines intérieures de logements, en PVC, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.5.D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube PER encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour compteur divisionnaire. Le compteur n'est pas prévu.

5.6 - ALIMENTATION EN GAZ

Distribution commune dans la colonne montante.

Emplacement de compteur individuel, non fourni, sur colonne palière à chaque niveau.

5.7 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.A - Comptages des services généraux

Dans armoire ERDF.

5.7.B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

5.7.C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : positionnés selon plans.

TITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 – VOIRIE ET PARKING

6.1.A – Voirie d'accès

Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.B – Trottoirs

Sans objet

6.2 – CIRCULATION DES PIETONS

Accès aux maisons de ville par le jardin : allée en béton désactivé ou dalles en béton suivant projet du paysagiste

6.3 – ESPACES VERTS

6.3.A – Plantations

Sur jardins privés, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste

Haies végétales sur le pourtour des jardins privés

6.3.B – Engazonnement

Suivant projet du paysagiste

6.4 – ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.A – Eclairage des espaces verts communs

Sans objet

6.4.B – Eclairage des circulations

Par bornes lumineuses ou appliques/spots implantées le long du cheminement piéton, commandées par cellule photoélectrique et/ou par détecteur de présence.

6.5 - CLOTURES

6.5.A – Clôtures périphériques

Clôture en limite séparative avec les parcelles mitoyennes selon projet paysagiste.

Concernant les éventuels murs formant héberges, il est prévu un simple nettoyage si nécessaire. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

6.5.B – Clôtures intérieures

Suivant projet du paysagiste

6.6 – RESEAUX DIVERS

6.6.A – Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.B – Réseau de gaz

Le branchement sera exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution publique.

6.6.C – Electricité

Le branchement sera exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution publique.

6.6.D – Egout

- rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : conception et conformité après réalisation soumises aux services Techniques de la Ville et du Département si nécessaire.
- rejet des Eaux Pluviales : conception et conformité après réalisation soumises aux services Techniques de la Ville et du Département si nécessaire.

Nota :

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux et appareils énoncés. De ce fait ce descriptif ne constitue qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

L'implantation des équipements ou appareils est figurée à titre indicatif. La société pourrait être amenée à la modifier, en raison de nécessités techniques et/ou réglementaires.

Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, convecteurs, ne sont pas tous mentionnés.

Les travaux de plantations seront réalisés à la première saison favorable qui suit la livraison.