

**RESIDENCE BONNE NOUVELLE NIMES (30)
10 LOGEMENTS**

NOTICE DESCRIPTIVE



**Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation**

MAITRE D'OUVRAGE :

**SCCV 2BPROAM c/o 2B Promotion immobilière
306 rue des Pélicans
30 900 NIMES**

GENERALITES

1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de logements dénommé *Résidence Bonne Nouvelle*.

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

2. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera : aux lois et réglementations en vigueur,
aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique
Technique du Bâtiment,
aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapée en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, sont choisies par l'Architecte en accord avec le maître d'ouvrage et les différents services administratifs impliqués.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire, ou les plans d'exécution et la perspective de l'immeuble ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

L'ensemble immobilier dénommé *Résidence Bonne nouvelle* situé angle rue Albien Michel/rue de l'Avenir à NÎMES(30) comprend un bâtiment composé de 10 logements à usage d'habitation élevé sur rez-de-chaussée et 3 étages composé de :

4 T2, 4 T3, 2 T4 desservi par une entrée, par un ascenseur et un escalier avec 11 places de stationnement dont 1 adaptée pour handicapés situées en Rdch.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

- 1.1.1 Fouilles
- Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin.
- 1.1.2 Fondations
- Selon les résultats de l'étude géotechnique, les fondations en béton armé seront constituées en semelles filantes ou isolées ou pieux ou radier. Leur définition par le BET structure recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs

- 1.2.1.1 Murs périphériques
- en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux exigences du BET structures, destinés à rester bruts côté intérieur et recevant une imperméabilisation depuis les parties enterrées jusqu'au niveau des eaux de rejaillissement, avec arase étanche continue.

- 1.2.1.2 Murs de refends
- En béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux exigences du BET structures, destinés à rester bruts.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

- En béton armé ou maçonnerie o briques suivant les études structure et thermique.
- Matériaux pérennes et résistants adaptés aux contraintes d'exposition du site, à faibles charges d'entretien et de réparation aisée.
- Revêtements extérieurs horizontal à base de liants hydrauliques, finition gratté fin sur maçonnerie et en RPE sur béton banché.

Partie courante

Allèges

Trumeaux

Encadrement des baies

- }
- } Idem murs de façades
- }
- }

- 1.2.3 Murs pignons
- Idem 1.2.2

- 1.2.4 Murs mitoyens
- Idem 1.2.2.

- 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)
- Idem 1.2.2

- 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) ■ En béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conforme aux exigences du BET
- 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :
- Entre locaux privatifs contigus ■ en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conformes aux exigences du BET structures et aux contraintes acoustiques.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers) ■ en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conformes aux exigences du BET structures et aux contraintes acoustiques. Protection mécanique des angles saillants dans les circulations.

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 Planchers sur étage courant ■ Dalle béton armé selon étude de structure et étude d'acoustique
- 1.3.2 Planchers sous terrasse ■ Idem 1.3.1
- 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés ■ Idem 1.3.1
- 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ■ Idem 1.3.1 + isolation thermique en sous-face suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1 Entre pièces principales ■ Cloisons de type plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant en laine minérale entre les ossatures (conforme à la NRA) pour les cloisons situés entre deux chambres mitoyennes et entre une chambre et un séjour
- Cloisons de type alvéolaire placopan de 50 mm d'épaisseur avec joints prêts à peindre pour les autres pièces
- Les zones « humides » seront traitées à l'aide de plaque de plâtre hydrofuge.
- 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service ■ Idem 1.4.1

1.5 DOUBLAGE

- Doublage de type isolant et parement en plaque de plâtre sur les parois extérieures (si construction traditionnelle) conforme à la NRA.

1.6 ESCALIER

- 1.6.1 Escalier ■ En béton armé préfabriqué, jointé en périphérie. Pas d'espace laissé vide sous la 1^{ère} volée de marches. Gardes corps : pas de possibilité d'escalade par les enfants.
- Escalier d'une largeur de passage libre minimum de 0,90 m, hauteur des marches 0,17 m maximum + main courante. Les escaliers devront répondre à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité PMR

En cas d'escalier à quartier tournant les marches seront balancées. Volume de l'escalier permettant le passage d'un gabarit de 1,40 x 1,90 x 0,40 m (sommier 2 places standard).

1.6.2 Escalier de secours

- Cf. escalier

1.7 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Ensemble des souches et conduits maçonnés en toitures terrasses et en combles, souches V.M.C, souches pour les ventilations primaires, conduit 3CE etc..., suivant plans et demandes des corps d'état techniques concernés.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Hygro B
- Les logements seront ventilés en simple flux
Les amenées d'air seront réalisées par introduction d'air neuf au niveau des pièces à vivre, par le biais d'entrées d'air hygro réglables
Le caisson d'extraction est implanté en toiture terrasse sur plots anti vibratiles
- Les bouches d'extractions de la VMC satisferont à un isolement normalisé D_{new+C} :
Avec un plancher BA de 20 entre logements :
- $D_{new} + C > 53$ dB en cuisines fermées
- $D_{new} + C > 54$ dB en cuisines ouvertes
- $D_{new} + C > 56$ dB en salles de bain

1.7.3 Conduits d'air frais

- NEANT

1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie

- NEANT

1.7.5 Ventilation haute de chaufferie

- NEANT

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes d'eaux pluviales à définir suivant détail de l'architecte.
- Toutes évacuations d'eaux pluviales sont traitées sur descentes EP raccordées au réseau public ou sur dispositif d'infiltration selon les cas.
- Versants de toitures en pente : EP recueillies et évacuées par des dispositifs de type gouttière ou chéneau équipés de crapaudines. Accessibilité possible par camion nacelle pour nettoyage périodique.
- Toitures terrasses : EP recueillies et évacuées par des dispositifs de type naissance ou boîte à eau sur descente.
- Toutes les EP des balcons, terrasses et loggias sont recueillies par formes de pentes assurant leur évacuation vers un dispositif de type « pissette »
- Les barbacanes sont uniquement en trop plein. Leur implantation est hors aplomb des passages piétons, terrasses accessibles et autres balcons.
- Chutes en PVC dans gaines intérieures aux logements à éviter.

1.8.3 Canalisations en sous-sol

- Collecteurs PVC en plafond du parking avec bouchon de visite.

1.8.4 Branchements aux égouts

- Eaux pluviales : raccordement au réseau public d'eaux pluviales par l'intermédiaire de canalisations sous voirie et regards de visite.
- Eaux usées : raccordement au réseau public d'eaux usées par l'intermédiaire de canalisations sous voirie et caisses siphonides d'accès aisé par camion hydrocureur. Ventilation de chaque colonne. L'écoulement doit être gravitaire, les pompes de relevage sont proscrites.

1.9 TOITURES

Les dispositifs permanents de sécurité collective (accès en toiture, garde-corps, crinolines) rendus obligatoires, seront réalisés en cohérence architecturale avec les autres éléments de façade (dessin de la serrurerie, acrotères hauts...). Ils seront intégrés à la conception des façades et figureront sur les documents graphiques.

1.9.1 Charpente, couverture et accessoires

- Les couvertures de type toiture terrasse béton seront accessibles ou non avec ou sans rétention, composées d'un complexe d'étanchéité sous protection gravillons avec :
 - Les cheminements techniques,
 - Les relevés périphériques entre autre,
 - Les accessoires divers tels que les crosses de traversées, les lignes de vie, les pièces pare-pluie et les trappes d'accès à la toiture, barreaudage skydomes.

1.9.2 Etanchéité et accessoires

- Lanterneau de désenfumage de type PYROPLASS gamme RT12 de SKYDOME , ou de type « HEXASTEEL MOE » de chez « HEXADOME » ou équivalent.
- Les évacuations et descentes d'eaux pluviales en PVC de couleur sable raccordées sur réseaux y/c trop pleins et dauphins fonte sur 2 m de hauteur sur les réseaux extérieurs à la parcelle.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Idem Art. 1.6.1

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

- Carrelage en grès émaillé 40x40 mini conforme à la norme UPEC (mise en place de sols souples, moquettes ou autre proscrite) type Vogue de Pavigrés.
- Plinthes assorties au carrelage (joints alignés avec carrelage au sol).
- Idem 2.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Idem 2.1.1

- 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs
- Dalles sur plots sur dalle en grés cerame de 60x60 étanchée type gamme elder de c/o Navarti ou équivalent ou carrelage ingélic non glissant, avec forme de pente.
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**
- 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
- Pour les logements dans salle de bains et salles d'eau :
 - faïence en deux couleurs constituée par un rang de faïence de couleur différente à l'ensemble uni sur une hauteur de 2m format 40X20 sur les 4 côtés humides de la pièce à une hauteur de 2 m,
 - Pour les logements WC faïencés sur 3 faces à une hauteur de 1 m environ de couleur uni similaire au carrelage du sol,
 - Dans cuisine : faïence de couleur blanche 20X40 en crédence en continu sur les murs où sont situés les éléments de cuisine et leurs retours sur une hauteur de 0,60 m.
- 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces
- Sans objet
- 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**
- 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures
- Faux plafond en BA13 selon nécessité.
- 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre
- NEANT
- 2.3.3 Plafonds des loggias
- IDEM 1.2.2
- 2.3.4 Sous-face des balcons
- IDEM 1.2.2
- 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**
- 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales
- Menuiseries en PVC. Les châssis seront équipés de double vitrage à isolation renforcée (VIR) 4 /16/4 clairs .
 - En cas d'allèges vitrées fixes sur les fenêtres des chambres, les allèges seront équipées d'un vitrage opalescent ou granité selon choix de l'architecte.
- 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services
- Idem 2.4.1
- 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE**
- 2.5.1 Pièces principales
- Volets roulants électriques monoblocs PVC ou Alu avec manœuvre par télécommande déportée alimentée par pile et une commande centralisée sans fil par logement y/c dispositifs de verrouillage anti soulèvement.
- 2.5.2 Pièces de service
- Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- | | | |
|-------|-------------------------------|---|
| 2.6.1 | Huisseries et bâtis | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Huisseries métalliques bois peintes après pose |
| 2.6.2 | Portes intérieures | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Portes à âme alvéolaire à parements post formées à panneaux rainurés ou pleins, dimension selon plans de l'architecte. |
| 2.6.3 | Impostes en menuiseries | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |
| 2.6.4 | Portes palières | <p>Portes d'entrée à âmes pleines isolantes et iso phoniques avec affaiblissement de 38db minimum en bois , équipées d'une serrure trois points classée A2P1*, de microviseur, les huisseries pourront être en bois</p> <p>Isolation phonique suivant la réglementation en vigueur.</p> |
| 2.6.5 | Portes de placards | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Façades de placards coulissantes/battantes de type SOGAL épaisseur 10 mm aménagés avec étagères et penderie (2/3 ;1/3) . |
| 2.6.6 | Portes de locaux de rangement | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem 2.6.2 |
| 2.6.6 | Quincaillerie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poignées de Type métal satiné marque Bezault ou, ou similaire ▪ Butées de sol |

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- | | | |
|-------|---------------------------------|---|
| 2.7.1 | Garde-corps et barres d'appui | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coloris au choix de l'Architecte : Anticorrosion et thermo laquage avec plaque translucide. |
| 2.7.2 | Eléments de remplissage | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tôles décoratives perforées ou plaques translucides |
| 2.7.3 | Grilles de protections de baies | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |
| 2.7.4 | Ouvrages divers | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |

2.8 PEINTURES

- | | | |
|---------|--|---|
| 2.8.1 | Peintures extérieures et vernis | |
| 2.8.1.1 | Sur menuiseries | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Thermo laquage |
| 2.8.1.2 | Sur fermetures et protections | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Thermo laquage |
| 2.8.1.3 | Sur serrurerie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les éléments de serrurerie seront thermo laqués |
| 2.8.1.4 | Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous face de balcons revêtue de peinture pliolite teinte au choix de l'architecte |

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries bois

- Deux couches de peinture glycérophtalique brillante ou deux couches de lasure

2.8.2.2 Sur murs

- Peinture lisse ou équivalent adaptée à leur destination pour les pièces humides

2.8.2.3 Sur plafonds

- Peinture lisse ou peinture gouttelette écrasée fine
- gouttelette lavable de type «bagar» ou équivalent adaptée à une destination en pièces humides

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- L'ensemble de parties métalliques recevra deux couches de peinture glycérophtalique dont une en finition
- L'ensemble des parties en PVC recevra deux couches de peinture acrylique

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.1 Equipements ménagers & blocs éviers

- Il est prévu (suivant plans) :
- **Pour les T2-T3 :**
 - Aménagement haut en 3 parties comprenant :
 - 1 meuble avec porte équipé d'une étagère
 - 1 emplacement four à micro onde surmonté d'un demi caisson avec porte
 - 1 meuble sur hotte avec porte
 - 1 hotte aspirante avec point lumineux
- **Pour les T2 :**
 - 1 plaque vitrocéramique 2 feux,
 - 1 évier en grés de couleur blanche encastré avec robinet mitigeur,
- **Pour les T3 :**
 - 1 plaque vitrocéramique 4 feux,
 - 1 évier en grés de couleur blanche encastré 2 bacs avec robinet mitigeur,
 - 1 meuble s/évier 120 cm avec portes,
 - 1 emplacement four,
- Les meubles sous évier seront en bois hydrofuge comprenant pieds et plinthes clipsées, équipé de 2 portes à charnières invisibles et d'une étagère intérieure. Ils recevront un évier en céramique de couleur blanche simple bac avec égouttoir ou double bac selon plan . Découpe(s) pour branchement(s) LV et/ou LL. Douille DCL au-dessus de l'évier. Vidange et arrivées d'eau prévu pour LL/LV dans T2-T3-T4
- Voir art. 2.9.2.7

2.9.1.2 Appareils et mobilier

2.9.1.3	Evacuation des déchets	NEANT
2.9.1.4	Armoire sèche-linge	NEANT
2.9.2	Equipement sanitaire et plomberie	
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Depuis le réseau extérieur : alimentation PVC encastré en dalle sous fourreau. ▪ Vanne d'arrêt dans chacun des logements <p>Au niveau de chaque piquage, alimentant chaque logement, il sera prévu la mise en place l'une vanne de coupure</p>
2.9.2.2	Distribution et production d'eau chaude et comptage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Depuis le chauffe-eau thermodynamique ou cumulus électrique selon logement et étude thermique de marque Atlantic ou similaire d'une capacité de 100l pour les T2 , 150 l pour les T3,T4, il sera prévu sur le départ ECS, une nourrice regroupant tous les départs alimentant les appareils sanitaires. ▪ . ▪ Les canalisations seront en tube polyéthylène réticulé avec barrière anti oxygène (le tube devra posséder un avis technique), encastré dans la dalle
2.9.2.4	Evacuations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Par canalisation PVC
2.9.2.5	Distribution du gaz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
2.9.2.6	Branchements en attente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentation et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle en attente sous l'évier ou à proximité ou dans la cuisine suivant plans, y compris robinets en attente.
2.9.2.7	Appareils sanitaires	<p>Les appareils sanitaires seront de classe NF avec classement ECO, en porcelaine vitrifiée ou grès émaillé de couleur blanche, sauf mention contraire (inox). La robinetterie sera garantie, de type mitigeur Jacob Delafon modèle July ou équivalence).</p> <p>WC suspendus :</p> <p>Cuvette de W.C de marque JACOB DELAFON ou équivalent, couleur blanche. Ils seront suspendus et équipés d'un réservoir avec un mécanisme économiseur 3/6 l intégré dans un bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - abattant double de couleur blanche. Thermodur démontable - robinet flotteur silencieux. - raccordement au réseau E.V. - fixation au sol.

Vasque logements

- Vasque en grés de couleur blanche sur meuble 2 portes de marque JACOB DELAFON ou similaire, avec miroir de largeur égal à la largeur du meuble vasque. et bandeau lumineux au-dessus.

Douches logements

Robinetterie mitigeuse murale avec limiteurs de température et de débit, sortie de douche avec clapet anti retour, marque Jacob Delafon gamme July ou équivalent.

Douchette avec flexible longueur 1750 mm

Receveur de douche en céramique ou résine de synthèse, de couleur blanche, de dimensions 90x120 cm avec bonde.

Chaque receveur sera équipé d'un pare douche fixe en verre transparent de taille adaptée.

Robinetterie cuisine :

- robinetterie cuisine mitigeur chromée à bec orientable avec aérateur, équipée d'une cartouche à deux disques céramique, de limiteurs de température et de débit, de marque Jacob Delafon gamme July ou équivalent

- siphon à culot démontable en polypropylène

- -Un Robinet puisage sur chaque terrasse,

2.9.2.8 Robinetterie

- Cf 2.9.2.

2.9.2.9 Accessoires divers

- NEANT

2.9.2.10 Compteurs

- L'installation d'arrivée d'eau potable des logements devra être conforme aux prescriptions du concessionnaire afin que ce dernier puisse poser les compteurs individuels et que chaque acquéreur puisse faire sa demande à sa charge directement auprès du fermier.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Totalement encastrée et conforme à la norme C14100 et C15100.
- Afficheur de consommation multi énergie selon la RT2012 sauf si dispense en accord avec le maître d'ouvrage et respect par l'acquéreur des préconisations réglementaires en matière d'information des utilisateurs.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Selon bilan de puissance

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Voir annexe

- 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
 - Sans Objet
- 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation
 - 2.9.4.1 Type d'installation
 - Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques type panneau rayonnant de marque AirElec modèle Aixance ou similaire en nombre et de puissance selon étude du BET thermique afin de répondre aux exigences de la RT 2012 selon étude thermique et puissance du raccordement ERDF.
 -
 - Conformément au décret du 22 octobre 1979
 - 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C
 - 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
 - Cf. 2.9.4.1
 - Pour SdB et SdE , convecteur sèche serviettes électriques à fluide caloporteur de marque Airélec modèle Bahia 2 ou similaire.
 - 2.9.4.4 Conduits de fumée
 - Sans objet .
 - 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
 - Selon norme en vigueur
 - 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
 - Selon norme en vigueur
- 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement
 - 2.9.5.1 Placards
 - Aménagés de type 2/3 penderie et 1 / 3 rangement y/c étagère en partie haute (pour les placards d'une largeur supérieure à 1 m sinon penderie uniquement)
 - 2.9.5.2 Pièces de rangement
 - NEANT
- 2.9.6 Equipements de télécommunications
 - 2.9.6.1 Radio TV
 - L'ensemble de l'équipement de réception et distribution des chaînes françaises et accès TNT
 -
 - 2.9.6.2 Téléphone
 - Voir annexe
 - 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
 - Système INTRATONE avec abonnement sur 15 ans sur l'entrée principale de la résidence. Contrôle d'accès par lecteur de badge VIGIK (2 par logements)
- 2.9.7 Autres équipements
 - NEANT

3. ANNEXES PRIVATIVES :

-
-
-
-
-
-

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

- | | | |
|-------|-----------------------|--|
| 3.2.1 | Murs ou cloisons | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Béton ou maçonnerie laissée brute avec marquage emplacement et n° de parkings |
| 3.2.2 | Plafonds | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous face de dalle béton avec isolation conforme à l'Etude thermique selon les zones ▪ Les parkings couverts sont réputés non étanches à l'air et l'eau, |
| 3.2.3 | Sols | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dallage en béton brut finition lissée ou enrobé bitumineux avec pente vers exutoire. Numérotation des places de parking au sol par peinture. |
| 3.2.4 | Portes d'accès | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Portail électrique sur rue à télécommande, |
| 3.2.5 | Ventilation naturelle | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les parkings seront ventilés naturellement par les façades en partie ouvertes, ils sont réputés non étanches, |
| 3.2.6 | Equipement électrique | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipements de classe anti vandale ▪ Zone de circulation du parking : plafonniers fluorescents étanches, ▪ Détecteur de présence associé à une temporisation ▪ Eclairage de sécurité selon réglementation |

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- | | | |
|-------|----------------------------|---|
| 3.3.1 | Sol | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En enrobé noir ou béton balayé |
| 3.3.2 | Délimitation au sol | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Marquage au sol des emplacements et n° des parkings |
| 3.3.3 | Système de repérage | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |
| 3.3.4 | Système condamnant l'accès | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |

3-4 : TERRASSES

- | | | |
|-------|------------------|---|
| 3.4.1 | Terrasses en RDC | <ul style="list-style-type: none"> ▪ NEANT |
|-------|------------------|---|

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1 Sols
- Carrelage en grès émaillé 40x40 mini conforme à la norme UPEC y/c tapis brosse intégrés au carrelage (mise en place de sols souples, moquettes ou autre proscrite)
 - Plinthes assorties au carrelage.
- 4.1.2 Parois
- Peinture lisse ou enduit ,
- 4.1.3 Plafonds
- Enduit monocouche frotassé fin ou peinture lisse ou faux plafond.
- 4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
- Porte d'accès au bâtiment équipée d'un système de contrôle d'accès type VIGIK, ferme-porte avec proscrit) ventouses électromagnétiques Nombre de badge VIGIK :
2 badges par logements ,
- 4.1.5 Boîte aux lettres et à paquets
- Bloc de boîtes à lettres normalisées (1 par logement) à l'extérieur ou l'intérieur selon plan de détail de l'architecte
- 4.1.6 Tableau d'affichage
- Prévu dans le hall, 1 tableau A4 près de la platine d'interphone. Le tableau, avec vitre condamnable, fermera avec une clef unique et seront de classe anti vandale.
 - Plan de sécurité incendie selon normes en vigueur.
- 4.1.7 Chauffage
- NEANT
- 4.1.8 Equipement électrique
- L'ensemble de l'appareillage sera de type LEGRAND ou similaire pour les parties communes.
 - Platine de rue défilement avec contrôle d'accès type INTRATONE
 - Points lumineux sur détection de présence et minuterie sous forme d'hublots équipés d' ampoules E27 avec possibilité de mettre des appliques LED.
 - L'allumage du RDC sera différencié de celui des étages
 - Aucune prise de courant ne sera accessible directement dans les parties communes
 - PC dans le tableau des communs

4.1 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- 4.2.1 Sols
- Carrelage en grès 40x40 mini conforme à la norme UPEC
 - Plinthes assorties au carrelage (joints alignés avec carrelage au sol si possible).
- 4.2.2 Murs
- Enduit monocouche frotassé fin RDC en 2 tons de couleurs (partie basse sur 1 m plus foncée)
 - Enduit monocouche frotassé fin dans les étages sur

- murs extérieurs
- 4.2.3 Plafonds
 - Béton brut/ Faux plafonds acoustiques à l'intérieur sur surface nécessaire pour conformité réglementation acoustique, le reste en gouttelette.
 - NEANT
 - 4.2.4 Eléments de décoration
 - NEANT
 - 4.2.5 Chauffage
 - NEANT
 - 4.2.6 Portes
 - NEANT
 - 4.2.7 Equipement électrique
 - Points lumineux sur détection de présence et minuterie avec possibilité de mettre des LED.

4.3 CIRCULATIONS DU RDCH (cf. 4.1)

- 4.3.1 Sols
 - NEANT
- 4.3.2 Murs
 - NEANT
- 4.3.3 Plafonds
 - NEANT
- 4.3.4 Portes d'accès - Portes SAS et portes d'accès à la cage d'escalier
 - NEANT
- 4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules
 - NEANT
- 4.3.6 Equipement électrique
 - NEANT

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1 Sols des paliers
 - Béton lissé peint identique à l'escalier
- 4.4.2 Murs
 - Enduit monocouche frotassé fin
- 4.4.3 Plafonds
 - Enduit monocouche frotassé fin ou Gouttelette projetée blanche
- 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
 - Ragréées et peint avec une peinture de sol
- 4.4.5 Chauffage, ventilation
 - Sans objet
- 4.4.6 Eclairage
 - Luminaires en applique commandés par détecteur de présence avec possibilité de mettre des LED .

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants
 - Garage 2 roues en béton balayé ou enrobé.

- 5.2.1.1 Production de chaleur ▪ NEANT
- 5.2.1.2 Régulation automatique ▪ NEANT
- 5.2.1.3 Production calorifique ▪ NEANT
- 5.2.1.4 Accessoires divers ▪ NEANT
- 5.2.1.5 Colonnes montantes ▪ NEANT
- 5.2.2 Service d'eau chaude
 - 5.2.2.1 Production d'eau chaude ▪ NEANT
 - 5.2.2.2 Réservoirs ▪ NEANT
 - 5.2.2.3 Production calorifique ▪ NEANT
 - 5.2.2.4 Comptage général ▪ NEANT
 - 5.2.2.5 Colonnes montantes ▪ NEANT
- 5.3 TELECOMMUNICATIONS**
 - 5.3.1 Téléphone ▪ Raccordement au réseau fibre selon cahier des charges ORANGE
 - 5.3.2 Antennes T.V. et radio ▪ Cf 2.9.6.1
- 5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES** ▪ Aires de stockage et présentation des containers localisées selon le plan de masse.
- 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX** ▪ VMC simple flux HYGRO B dans logement avec extracteur commun en toiture
- 5.6 ALIMENTATION EN EAU**
 - 5.6.1 Comptages généraux ▪ Les compteurs d'eaux seront idéalement positionnés dans les parties communes (positionnement à valider par le concessionnaire. Un bypass sera posé à la place de chaque compteur pour assurer l'alimentation en eau de chaque logement.
 - 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau ▪ Selon prescription du concessionnaire si nécessaire
 - 5.6.3 Colonnes montantes
 - L'alimentation en eau froide de chaque bâtiment sera réalisée à partir de la colonne verticale AEP
 - En aval du compteur, mise en place de vannes de coupure, d'un disconnecteur, de manomètres et d'un filtre à tamis...
 - 5.6.4 Branchements particuliers ▪ Cf 5.6.1

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- 5.7.1 Colonnes montantes ▪ Sans Objet
- 5.7.2 Branchement et comptages particuliers ▪ Sans Objet
- 5.7.3 Comptages des services généraux ▪ Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- 5.8.1 Comptages des services généraux ▪ Dans gaine EDF au rez-de-chaussée du hall d'entrée, un comptage tarif bleu ou jaune (en fonction du bilan de puissance) pour le bâtiment (éclairage + VMC) et les équipements électriques extérieurs (éclairage + portail + antenne + ECS etc...).
▪ Les compteurs d'énergie seront de type EMDX3 Legrand ou similaire communicant Modbus RS 485. L'affichage de la consommation sera réalisé au travers d'un écran et d'une infrastructure de communication IP i-communicante de type Legrand ou similaire. SG dans placard technique au rez-de-chaussée haut. Eventuellement le maître d'ouvrage sera dispensé de poser ce type de compteur . Le promoteur souscrit, à son nom, pour le jour de la visite de pré-livraison jusqu'à la livraison les abonnements des services généraux afin de vérifier le bon fonctionnement des équipements.
- 5.8.2 Colonnes montantes ▪ Colonnes dimensionnées selon bilan de puissance suivant les nécessités techniques.
- 5.8.3 Branchements et comptages particuliers ▪ Dérivation vers chaque logement selon norme NFC 15-100

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès ▪ En enrobé noir ou béton balayé
- 6.1.2 Trottoirs ▪ En enrobé noir ou béton balayé ou désactivé
- 6.1.3 Parkings visiteurs ▪ Sans objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours ▪ Chemin d'accès en béton balayé ou enrobé bitumeux avec marquage au sol

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs ▪ Sans Objet

- 6.3.2 Engazonnement
 - Sans objet
- 6.3.3 Arrosage
 - Sans Objet.
- 6.3.6 Chemins de promenade
 - NEANT
- 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS**
- 6.4.1 Sol
 - NEANT
- 6.4.2 Equipements
 - NEANT
- 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**
- 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
 - Luminaire sous porche commandé par détecteur de présence si nécessaire
- 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
 - Bornes lumineuse ou candélabres ou projecteurs sur façade.
- 6.6 CLOTURES**
- 6.6.1 Sur rue
 - Sans Objet,
- 6.6.2 Avec les propriétés voisines
 - Sans Objet .
- 6.6.3 Séparatifs dans les jardins entre logements
 - NEANT
- 6.7 RESEAUX DIVERS**
- 6.7.1 Eau
 - Alimentation du bâtiment dans tranchée ou en sous sol
- 6.7.2 Gaz
 - Sans Objet.
- 6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)
 - Câbles EDF raccordés sur le réseau public
- 6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs
 - NEANT
- 6.7.5 Egouts
 - Canalisation PVC en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur ou en sous-sol. Les pompes de relevage sont proscrites. L'écoulement sera gravitaire.
- 6.7.6 Epuration des eaux
 - Séparateur à hydrocarbure pour le traitement des eaux des parkings si nécessaire.
- 6.7.7 Télécommunications
 - Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur ou en sous-sol.
- 6.7.8 Drainage du terrain
 - Rétention suivant plan du réseau d'eaux pluviales
- 6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
 - Conforme à la note hydraulique du permis de construire et aux prescriptions du PC

ANNEXE : INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES LOGEMENTS

ANNEXE : INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES LOGEMENTS

L'ensemble de l'appareillage sera de type LEGRAND ou similaire

Les logements seront équipés conformément à la NF C15-100 & NF 14-100 PROMOTELEC accord avec le BET t le Bureau de contrôle agréé.

Equipements prévus :

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée selon emplacement à définir par le bureau de contrôle.

Dégagement, entrée :

- 1 ou 2 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient ou sur bouton poussoir.
- 1 PC 10/16 A + T
- dans la gaine technique logement 2PC 10/16A + T protégés par un circuit dédié pour alimenter des appareils de communication placés dans la GTL

Séjour :

- 1 ou 2 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient.
- 1 PC 10/16 A + T par tranche de 4 m², minimum 5 U (une prise sera installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce).
- 1 conjoncteur téléphone
- 1 prise TV/FM/SAT – L'emplacement de cette prise sera déterminé par l'architecte.

Cuisine :

- 1 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient.
- 1 douille DCL, allumage simple
- 1 alimentation Hotte à recyclage située à 1.80 m de hauteur au droit de la prise 32 A
- 1 sortie de fil 32 A + T pour appareil de cuisson
- 1 PC 10/20 A + T spécialisée pour lave-vaisselle
- 1 PC 10/20 A + T spécialisée pour lave-linge
- 6 PC 10/16 A + T non spécialisées dont 4 sur plan de travail, une prise sera installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage et 1 en plinthe.

W.C. :

- 1 douille DCL en plafond, allumage simple.
- 1 PC 10/16 A + T installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

Salle de bain et salles d'eau :

- 1 douille DCL en plafond, simple allumage.
- 1 douille DCL au-dessus du lavabo, allumage simple
- 1 PC 10/16 A + T à 1,20 m au-dessus du sol coté lavabo en dehors du volume de sécurité.
- 1 PC 10/16 A + T installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 alimentation sèche serviette

Chambre principale:

- 1 douille DCL en plafond, va et vient.
- 4 PC 10/16 A + T dont 1 à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 conjoncteur téléphone

Chambre :

- 1 douille DCL en plafond, va et vient.
- 3 PC 10/16 A + T

Terrasses Etages:

- 1 hublot en applique SARLAM CHARTES OVALES polycarbonate-verre 544279 ou équivalent, allumage simple avec voyant depuis pièce attenante
- 1 PC 10/16 A

AVENANT : POUR LES APPARTEMENTS T4 situés au 3^o étage portant les n^o 301 & 302

Les logements n^o301 & 302 seront identiques à la notice descriptive sauf en ce qui concerne les modifications ci-après.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium laqués blanc.

Placards :

Les portes de placard comportant une partie avec miroir décor selon modèle et ton à définir avec l'architecte.

Carrelage-Faiences :

Les carrelages et faiences des salles d'eau-WC seront de marque Pavigrés type GLade ou similaire.

Cuisines :

Les cuisines seront laissées en attente des équipements (meublier, électroménager...) avec les arrivées d'eau, évacuation eaux usées pour ML et LV ainsi que les prises électriques prévues page 20.

Chauffage-Climatisation :

Le séjour ainsi qu'une chambre par appartement seront équipés d'un système de chauffage et refroidissement par air type split par sortie murale avec moteur sur le toit et télécommande.