BATITERRE

88 avenue de Wagram – 75017 PARIS

CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS COLLECTIFS, 1 COMMERCE et 3 MAISONS

18 boulevard de Valmy– 92700 COLOMBES

RESIDENCE « LE CENTRAL »

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 –article r26-3 du code de la construction

NOM DU CLIENT ……
ADRESSE DU CLIENT

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 6

GENERALITES 6

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 7

1.1 INFRASTRUCTURE 7

1.1.1 Fouilles 7

1.1.2 Fondations 7

1.1.3 Plancher bas 7

1.2 MURS ET OSSATURE 7

1.2.1 Murs du sous-sol 7

1.2.2 Murs de façade 8

1.2.3 Murs pignons 8

1.2.4 Murs mitoyens 8

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends 8

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs 8

1.3 PLANCHERS 9

1.3.1 Planchers sur étage courant 9

1.3.2 Planchers sous terrasse 9

1.4 ETANCHEITE DE TERRASSE 9

1.4.1 Etanchéité et accessoires 9

1.5 CONDUITS DE GAINES ET DE VENTILATION 9

1.5.1 Conduits de ventilation des logements 9

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCUPATIONS 9

1.6.1 Menuiseries extérieures des logements 9

1.6.2 Volets roulants 10

1.7 PLATRERIE - ISOLATION 10

1.7.1 Doublage extérieur 10

1.7.2 Cloison de distribution 10

1.9 MENUISERIES INTERIEURES 10

1.8.1 Huisseries et bâtis 10

1.8.2 Portes intérieures 10

1.8.3 Portes palières 10

1.8.4 Placards 10

1.8.5 Escaliers des duplex (selon plan) 10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT 11
2.1 EQUIPEMENTS INTERIEURS 11
2.1.1 Equipements sanitaires et plomberie 11
2.1.2 Autres équipements 12
2.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES 12
2.2.1 Type d'installation 12
2.3 CHAUFFAGE - VENTILATIONS 14
2.3.1 Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur 14
2.4 PEINTURE 14
2.4.1 Peintures intérieures 14
2.5 SOLS ET PLINTHES 15
2.5.1 Sols et plinthes des pièces principale 15
2.5.2 Sols et plinthes 15
2.6 REVETEMENT MURAUX 15
2.6.1 Revêtement muraux des pièces de services 15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 15
2.7.1 Garde-corps et barres d'appui 15
2.7.2 Pare-vues 15
3 ANNEXES PRIVATIVES 16
3.1 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 16
3.1.1 Sols 16
3.1.2 Equipement électrique 16
3.1.3 Equipement de plomberie 16
3.2 JARDINS PRIVATIFS 16
3.2.1 Plantations 16
3.2.2 Clôtures 16
3.3 ESCALIERS 16
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE 16
4.1 HALL D'ENTREE 16
4.1.1 Sols 16
4.1.2 Parois 17
4.1.3 Plafonds 17
4.1.4 Boites aux lettres et paquets 17
4.1.5 Tableau d'affichage 17
4.1.6 Equipement électrique 17

4.1.7 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble 17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 17
4.2.1 Sols 17
4.2.2 Murs 17
4.2.3 Plafonds 18
4.2.4 Portes 18
4.2.5 Equipement électrique 18
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 18
4.3.1 Sols 18
4.3.2 Murs 18
4.3.3 Plafonds 18
4.3.4 Portes d'accès 18
4.4 CAGE D'ESCALIERS 19
4.4.1 Sols des paliers 19
4.4.2 Murs 19
4.4.3 Plafonds 19
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches, limon, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse 19
4.4.5 Eclairage 19
4.5 LOCAUX COMMUNS 19
4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants 19
4.6 LOCAUX TECHNIQUES 19
4.6.1 Local de réception des ordures ménagères 19
4.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 20
4.7.1 Chutes d'eaux pluviales 20
4.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes 20
4.7.3 Canalisations en sous-sol. 20
4.8 PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 20
4.8.1 Murs, Cloisons et Poteaux 20
4.8.2 Plafonds 20
4.8.3 Sols 20
4.8.4 Porte d'accès 20
4.8.5 Monte-voitures 21
4.8.6 Ventilation 21
4.8.7 Equipement électrique 21
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 21

5.1 ALIMENTATION EN EAU 21
5.1.1 Comptages généraux 21
5.1.2 Colonnes montantes 21
5.1.2 Colonnes montantes 21
5.1.3 Branchements particuliers 22
5.2 ALIMENTATION EN GAZ ET ELECTRICITE 22
5.2.1 Colonnes montantes 22
5.3 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS 22
5.3.1 Radio / TV / FM 22
5.3.2 Téléphone 22
6 parties communes exterieures a l'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 22
6.1 CIRCULATION PIETONS 22
6.1.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours 22
7 ASCENSEUR 23

PRESENTATION GENERALE

Le projet consiste en la création d'un immeuble en R+7 comprenant 1 commerce au rez-de-chaussée et de 23 logements neufs sur 2 niveaux de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques et 3 maisons en RDC/R+1 répartis sur la parcelle en longueur du 18 boulevard de Valmy , à Colombes (92).

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

□ Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
□ Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
□ Aux règles de constructions et de sécurité

En particulier la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés (arrêté du 1er aout 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles de l'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.
La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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'entrainer des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certification visés, 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.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisi par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage de terre végétale, mise en dépôt sur le terrain, évacuation de l'excédent.
Fouille en excavation, évacuation des déblais.
Remblai avec déblais ou apport.

1.1.2 Fondations

Elles seront déterminées suivant préconisations du rapport de sols, du BET Structure et avis favorables du Bureau de Contrôle.

1.1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, suivant calcul du BET de structure, finition par saupoudrage de quartz naturel et lissage à l'hélicoptère.

1.2 MURS ET OSSATURE

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

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture base de produits bitumeux si nécessaire.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisé en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2 Murs de façade

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :
- Béton armé d'épaisseur suivant calcul
- Et/ou brique

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêture suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions plaquettes de briques mates et vernissées, localisation suivant plan de permis.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de nature suivant plan architecte.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou bloc ciment de type bloc à bancher, épaisseur suivant étude de structure.
□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.

1.4 ETANCHEITE DE TERRASSE

1.4.1 Etanchéité et accessoires

Selon indication porté sur les plans, plusieurs types de toitures terrasses sont prévus sur l'opération :
Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables suivant l'étude thermique ; finition gravillon roulé ou système auto protégé avec rétention d'eau.
Toitures terrasses accessibles : étanchéité avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables avec plancher bas sur plots pour les étages et dalles en gravillon sur plots en rez de chaussée.

1.5 CONDUITS DE GAINES ET DE VENTILATION

1.5.1 Conduits de ventilation des logements

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCUPATIONS

1.6.1 Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres et portes fenêtres en façade seront du type PVC (coloris suivant permis de construire) ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissant. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

1.6.2 Volets roulants

Les fenêtres et portes fenêtres seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation suivant plan architecte.

1.7 PLATRERIE - ISOLATION

1.7.1 Doublage extérieur

Doublage périphérique extérieur de type demi-stil sur ossature métallique compris isolant en laine de verre minéral et d'un BA13 ou d'un doublage suivant préconisation de l'étude thermique, localisation suivant plan architecte permettant le passage des diverses alimentations.

1.7.2 Cloison de distribution

Réalisation de cloisons de distribution dans le logement de type placopan de 5 cms des établissements Placoplatre ou équivalent.

1.9 MENUISERIES INTERIEURES

1.8.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques.

1.8.2 Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires peintes.

1.8.3 Portes palières

Les portes d'entrée des logements seront de type huissier banchée incorporée au coulage, recevant une porte de type bloc porte décorative de chez HUET modèle AXIOME 39 ou similaire, ferrage 4 paumelles anti dégondage, compris judas et seuil à la suisse et serrure A2P*.

1.8.4 Placards

Tous les placards, lorsqu'ils apparaissent sur les plans de l'architecte, seront équipés :
 D'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type PREMIO FIRST de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0.80m, rangement intérieur non prévu.

1.8.5 Escaliers des duplex (selon plan)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasuré.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT

2.1 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.1.1 Equipements sanitaires et plomberie

1.1.3.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée d'une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisation apparentes en tube cuivre ou PER ;

1.1.3.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chaudière individuelle à condensation, puissance suivant surface de l'appartement.

1.1.3.3 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

1.1.3.4 Branchements en attente eau chaude eau froide pour les cuisines

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

1.1.3.5 Sanitaires - Robinetterie

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Suivant plans :
Les salles de bains seront équipées :

- ✓ D'une baignoire 170*70 en acrylique de chez JACOB DELAFON ou similaire avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge ou panneaux de polystyrène extrudé armé revêtu de faïence y compris trappe de visite suivant plan architecte ;
- ✓ D'un meuble vasque (largeur suivant plan) de marque Sanitaire de Paris modèle DANIO compris bandeau lumineux et miroir ;
- ✓ La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur EUROSMART de marque GROHE ou équivalent, chromée, à cartouche avec limiteur de débit ; sauf pour les douches qui seront équipées d'un robinet thermostatique GROHTHERM 1000 de marque GROHE ou équivalent, et les lave-mains de mitigeurs sans tirette de vidage de marque GROHE modèle EUROSMART ou équivalent ;

✓ Douchette et flexible TEMPESTA CLASSIQUE 2 JETS de marque GROHE ou équivalent, avec barre de douche et barre de douche NEW TEMPESTEA ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées :
✓ d'un meuble vasque de marque Sanitaire de Paris modèle DONIO et bandeau lumineux et miroir ;
✓ D'un receveur de douche dimension suivant plan architecte en acrylique de chez JACOB DELAFON ou similaire ;

✓ La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur EUROSMART de marque GROHE ou équivalent, chromée, à cartouche avec limiteur de débit ; sauf pour les douches qui seront équipées d'un robinet thermostatique GROHTHERM 1000 de marque GROHE ou équivalent, et les lave-mains de mitigeurs sans tirette de vidage de marque GROHE modèle EUROSMART ou équivalent ;

✓ Douchette et flexible TEMPESTA CLASSIQUE 2 JETS de marque GROHE ou équivalent, avec barre de douche et barre de douche NEW TEMPESTEA ou équivalent.

Les wc seront équipés :

D'un ensemble wc avec cuvette fixée au sol, réservoir à alimentation latérale, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6l, mécanisme robinet flotteur silencieux, abattant thermodur, de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
Lave-mains : les wc des logements de type T4 et T5 seront équipés suivant plan d'un lave-main de marque JACOB DELAFON ou équivalent.

2.1.2 Autres équipements

Un détecteur de fumée normalisé sera fixé au plafond de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres.
Il sera installé à l'intérieur du tableau d'abonné EDF ou à proximité, un dispositif de visualisation des consommations réglementaires RT 2012.

2.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.2.1 Type d'installation

2.2.1.1 Installation de base

L'installation de base sera de type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.2.1.2 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE EVOLUTION blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.
L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

□ Entrée

. 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
L'interrupteur ci-dessus situé à proximité de la porte d'entrée sera rétroéclairé
. 1 prise de courant 16A+T haute
. 1 prise de courant 16A+T, si l'entrée est séparée du séjour par une porte

□ Séjour

. 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
. 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4m2 habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une à proximité de l'interrupteur (lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m2).
.1 prise de communication RJ 45
. 1 prise télévision à proximité de la prise de communication

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

. 1 point d'éclairage en plafond, commandé par va et vient depuis l'interrupteur en entrée de pièce et depuis un interrupteur en tête de lit
. 4 prises de courant dont une en alignement à proximité de l'interrupteur
. 2 prises de courant supplémentaires en tête de lit
. 1 prise de communication au format RJ 45
. 1 prise de communication supplémentaire au format RJ 45 à proximité de la tête de lit,
. 1 prise de télévision

□ Chambre (s) secondaire (s) :

. 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage,
. 3 prises de courant 16A+T
. 1 prise de communication au format RJ 45

□ Dégagement :

. 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
. 1 prise de courant 16A+T

□ cuisine :

. 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage, pour les cuisines fermées et suivant plan pour les cuisines ouvertes sur séjour
. 1 attente électrique située à 1.80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage
. 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
. 6 prises de courant 16A+T dont :
3 situées au-dessus du plan de travail
1 située à proximité de l'interrupteur d'accès
. 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle…

Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plan architecte.

□ Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

. 1 point d'éclairage en plafond et un bandeau lumineux commandé par un interrupteur double en entrée de la pièce
. 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur
. 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
. 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

2.3 CHAUFFAGE - VENTILATIONS

2.3.1 Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type individuel.
Le chauffage sera assuré par chaudière mixte à condensation de marque CHAPPEE ou similaire.
Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.
Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs constitué de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE S de FINIMETAL standard équipés de robinet thermostatique, ou similaire.
Le chauffage des SDB et SDE sera assuré par des sèche serviettes électriques non munis de tête thermostatique.

2.4 PEINTURE

2.4.1 Peintures intérieures

2.4.1.1 Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée velours.

2.4.1.2 Sur plafonds

Entrée séjour et chambre :
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat
Pièces humide, wc, cuisine salle de bain et salle d'eau :
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.4.1.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.5.1 Sols et plinthes des pièces principale

Les sols du séjour, des chambres, des placards attenants, de l'entrée et des dégagements seront revêtus d'un parquet contrecollé mono lame 100 des établissements CFP ou équivalent en posé collé, 5 teintes au choix.
Les plinthes seront de type bois à peindre.

2.5.2 Sols et plinthes

Les sols de la cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC seront revêtus au choix d'un carrelage :
De format 31X31 de type Saloni gamme Portland, gard , concorde , lyris ou minerva au choix.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
Les plinthes seront en carrelage assorti

2.6 REVETEMENT MURAUX

2.6.1 Revêtement muraux des pièces de services

Pour les salles de bains ou les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale de format 25X40 de type Saloni Concorde, Origami, gard , lyris ou corona coloris au choix dans la gamme constructeur.

- ✓ Dans les salles de bains : douche sur 2 ou 3 côtés suivant plans jusqu'à hauteur d'huisserie

Baignoire sur 2 ou 3 côtés suivant plans jusqu'à hauteur d'huisserie, compris tablier de baignoire.

- ✓ Dans les salles d'eau : douche sur 2 ou 3 côtés suivant plans jusqu'à hauteur d'huisserie.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façade, les garde-corps seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Les lisses (barres d'appui) seront en métal selon détail architecte

2.7.2 Pare-vues

Suivant les plans architecte, entre 2 terrasses ou 2 jardins, pare-vues en métal laqué en usine avec un vitrage occultant fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.1.1 Sols

Les sols seront constitués par des dalles en bétons lavées au choix de l'architecte posées sur plots ou sur terre-plein.

3.1.2 Equipement électrique

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.1.3 Equipement de plomberie

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage

3.2 JARDINS PRIVATIFS

En Rez de chaussée

3.2.1 Plantations

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées.

3.2.2 Clôtures

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage rigide suivant plan architecte.

3.3 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou balancé. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols

Conformément aux plans de l'architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en gré cérame ou pierre marbrière et d'un tapis encastré, plinthes de même nature.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un enduit décoratif de chez TOLLENS ou équivalent.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de deux couches de peinture.

4.1.4 Boites aux lettres

La boite aux lettres de type CLASSICA PRYSM de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées ou posées en applique dans le hall, suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.5 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu, intégré dans l'ensemble boites aux lettres.

4.1.6 Equipement électrique

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration. L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

4.1.7 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un digicode, la deuxième porte de chaque hall sera munie d'une platine vidéo à défilement, compris lecteur vigik résident.
Logements
Mise en place d'un vidéophone à écran couleur avec un combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Au rez de chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte.
Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un carrelage.

4.2.2 Murs

Les murs seront revêtus de deux couches d'enduit, et deux couches de peinture.

4.2.3 Plafonds

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4 Portes

Les portes de circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.5 Equipement électrique

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloir, (à l'exception des sols décrits au chapitre 1.1.3).

4.3.1 Sols

Les sols de circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

Les murs de circulations seront en béton ou parpaings brut revêtus d'une couche de peinture vinylique.

4.3.3 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 Portes d'accès

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.4 CAGE D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Baggar ou équivalent. Le noyau sera peint

4.4.3 Plafonds

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Baggar ou équivalent.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches, limon, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Baggar ou équivalent.
Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5 Eclairage

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Le local est prévu en sous-sol.
Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs. Au sol il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10cm. L'éclairage se fera par hublot, il n'est prévu aucun aménagement.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Un local est prévu en sous-sol pour le stockage des ordures ménagères.
Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en oeuvre sur le sol remonté en plinthe sur 1,40m.

Il sera prévu un éclairage par hublot commandé type Chartres de chez SARLAM ou équivalent par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

4.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eau pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Les chutes extérieures seront en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

4.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées –eaux vannes.

4.7.3 Canalisations en sous-sol.

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, place de parking, boxes).

4.8 PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

4.8.1 Murs, Cloisons et Poteaux

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement. Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

4.8.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous face des parties habitables suivant étude thermique.

4.8.3 Sols

Les sols de circulations et des parkings seront en béton armé lissé, finition par saupoudrage de quartz lissé à l'hélicoptère. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

4.8.4 Porte d'accès

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

4.8.5 Monte-voitures

Un système hydraulique d'élévateur pour véhicule commandé par une télécommande permettra l'accès au sous-sol des véhicules. Il sera affiché les mesures de sécurité et de manœuvre.

4.8.6 Ventilation

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionné pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de place conformément à la réglementation.

4.8.7 Equipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tube fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandé par détecteur de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.
Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations…)

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ALIMENTATION EN EAU

5.1.1 Comptages généraux

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

5.1.2 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.1.2 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.1.3 Branchements particuliers

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

5.2 ALIMENTATION EN GAZ ET ELECTRICITE

5.2.1 Colonnes montantes

Dans gaines techniques suivant règlementation GRDF et ERDF

5.3 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaines de la TNT non cryptées.
Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises RV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

5.3.2 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.
Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.
L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.2 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés suivant les plans de l'architecte.

6.1 CIRCULATION PIETONS

6.1.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants.

7 ASCENSEUR

Ascenseur de type Otis ou équivalent, 8 personnes 630 kg, desservant tous les niveaux en manœuvre collective avec ramassage en montée et en descente.

Aménagement de cabine par panneaux stratifiés, miroir à mi-hauteur en panneau de fond et carrelage identique au hall au sol.

Portes coulissantes finition inox brossé en rez de chaussée et peinture brillante en étages.

Télésurveillance reliée en permanence à un centre de dépannage.

Commande de manœuvre permettant le paramétrage des contrôles d'accès.

Le VENDEUR

le RESERVATAIRE
Signature précédée de la mention
Manuscrite « lu et approuvé »