

NOTICE DESCRIPTIVE

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

13/15, Boulevard Pape Jean XXIII
06300 NICE

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS et 2 COMMERCES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	PAGE 2
CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	PAGE 6
CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	PAGE 15
CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	PAGE 16
CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	PAGE 20
CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	PAGE 22

La présente opération dénommée « VILLA GABRIEL », située 13/15 Boulevard Pape Jean XXIII – 06300 NICE, est un ensemble immobilier comprenant 15 logements collectifs répartis du R+1 au R+6, de 2 commerces en RDC et d'un parc de stationnements de 8 places VL et 3 places 2 roues, réparties au RDC et R-1.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- À la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- À la norme électrique C 15-100,
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- À la réglementation thermique RE2020
- Au référentiel NF HABITAT HQE niveau d'entrée (Cerqual Référentiel NF 500-10 V4.1)

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.

Fouilles en rigoles pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées et Radier en béton armé, suivant étude de structure.

Selon les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du parc de stationnement

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

Au sous-sol : Cuvelage par imperméabilisation selon les préconisations du rapport de sol et hydraulique.

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente ou béton projeté lissé à la règle pour les parois spéciales de soutènements.

1.2.1.2. Murs de refends

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

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ; parement lisse revêtu d'un enduit organique (RPE) et/ou enduit matricé et/ou bardage sur ossature, selon Permis de Construire. Coloris et nature au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

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

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

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou de parois composites à structure métallique avec plaques de plâtre et isolant.

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

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou de parois composites à structure métallique avec plaques de plâtre et isolant.

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

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Parois composites à structure métallique avec plaques de plâtre et isolant.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallages

Dallage porté ou flottant en béton armé sur terre plein, surfacé, coulé sur forme en ballaste ou tout-venant compacté avec interposition d'un film en polyane destiné à limiter les remontées d'humidité.

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

Cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

Cuvelage par imperméabilisation selon les préconisations du rapport de sol et hydraulique.



1.3.2. Planchers

Planchers du parc de stationnement :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Isolation thermique en sous-face de dalle dans les zones du parc de stationnement situées au droit des zones chauffées.

Planchers des étages courants :

Plancher en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.
Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir une peinture ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Plancher sous terrasses :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux, de mousse polyuréthane, posés sous l'étanchéité.

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

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.
Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm du R+1 au R+6 et combles.
Plaques de plâtre associées à une structure métallique avec isolant type « PLACOSTIL » ou équivalent, d'épaisseur 70 mm au R+6.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito pièces principales.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant



1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture compris souche de rejet hors toiture ou en terrasse.

Désenfumage mécanique du parc de stationnement fermé.

Ventilation naturelle des locaux techniques.

1.6.3. Conduits d'air frais

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

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé et locaux techniques.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures en P.V.C.

Descentes extérieures en P.V.C.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux, enterrées, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

1.7.4. Branchements aux égouts

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

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois traitée fongicide et insecticide.

Couverture par tuile mécanique fixées sur liteaunnage ; la couverture des « chiens-assis, sera traitée par plaques sous-tuile en fibre ciment et tuiles canal de couvert en terre cuite (teinte au choix de l'Architecte).

Isolation thermique selon les impératifs de l'étude thermique.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

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

Protection des terrasses, balcons et loggias accessibles par dalles en grès cérame posées sur plots, suivant plan de masse et impératif du Permis de Construire.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches en maçonnerie ou métalliques pour la ventilation mécanique des logements et des locaux techniques.

Souches maçonnées pour la ventilation haute du parking.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, chambres, dressing et placards attenants :

Carrelage en grès émaillé, série VITRA série BETON X et METRO ou ARTE DECO série LIMBO ou équivalent.

Pose scellée ou collée sur chape, sur sous-couche acoustique.

Coloris suivant gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Dimension : 45x45 cm

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine et wc et placards attenants :

Idem article 2.1.1.

Salle de bains et/ou salle d'eau :

Idem article 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrée : Idem séjour.

Dégagement : Idem chambres.

2.1.4 Sols des balcons, loggias

Terrasses et Balcons : Dalles 60 x 60 cm, en grès cérame ingélif sur plots selon choix architecte.

Loggias : Dalles 60 x 60 cm, en grès cérame sur plots ingélif sur plots selon choix architecte.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences VITRA série BETON X ou ARTE DECO série TWIST et NATURE ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage -

Coloris suivant gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

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

Dimension : 25 x 40 cm :

- Pour l'ensemble des appartements : sur les murs d'adossement de la baignoire et/ou de la douche, sur 2.00m de hauteur environ et au droit du meuble vasque y compris retour si l'axe du robinet est à une distance inférieure à 40cm de ladite paroi.



2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

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

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

Localement, pour masquer une isolation, certaines zones seront habillées par un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre adapté, destinées à recevoir une peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC et/ou en aluminium laqué selon Permis de Construire, du type ouvrant à la française selon plans.

Teinte des menuiseries : gris perle (pas de bi-coloration) au choix de l'Architecte.

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

Entrée d'air selon préconisation de l'étude Thermique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Séjour et chambres : selon plans Architecte

Volets roulants avec lames en P.V.C. gris et coffre intérieur en PVC blanc intégré à la menuiserie.

Manœuvre électrique individuelle par commande radio pour l'ensemble des volets roulants.

2.5.2. Pièces de service

Cuisine ouverte sur séjour :

Idem pièces chambre.

Salle de bains, salle d'eau et wc indépendant et buanderie :

Néant



2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à chant droit ou à recouvrement, à âme alvéolaire, deux faces prépeintes rainurées. Quincaillerie en aluminium de type SAN DIEGO sur plaque de chez HOPPE ou équivalent.

Serrure bec de canne à mortaiser.

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

Clef sur toutes les portes de chambres.

Butées de portes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière : pare-flamme 1/4heure minimum, type ISOBLINDE 39 EN3, parement isogil rainuré sur les 2 faces ; finition peinte.

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

Serrure encastrée 3 points classe A2P1*, avec cylindre type HDI+ de chez VACHETTE ou équivalent (3 clefs par logement sur organigramme).

Poignée coté extérieure type béquille en aluminium brossé ou bâton de maréchal en inox au choix de l'Architecte.

Poignée intérieure sur plaque en aluminium à l'identique des portes de distribution.

Butée de porte.

Pions anti-dégondage

Microviseur.

2.6.5. Portes de placards

Vantail coulissant ou pivotant en panneaux mélaminé de 8 à 10mm type KENDOOR de chez SOGAL finition mélaminé frêne blanc ou équivalent. Profilé acier laqué.

Traitement entre les portes de placard et la cloison par joint souple.

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

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps vitrés pour les terrasses, balcons et loggia ; structure aluminium laqué selon plans de façades ; teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.



2.7.2. Grilles de protection des baies

Selon plans Architecte : en acier peint

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles suivant plans, vitrés dans ossature aluminium suivant façades de l'Architecte, teinte au choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine ou finition galvanisé, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

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

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche, veloutée.

Sur huisseries métalliques : Peinture lisse brillante.

2.8.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Peinture acrylique lisse mat.

Salle de bains, salle d'eau et wc : Peinture acrylique lisse velouté en complément des faïences.

2.8.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, dégagements, chambres et placards attenants : Peinture acrylique lisse mat.

Salle de bains, salle d'eau et wc : Peinture acrylique lisse velouté.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

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



2.8.3. Papiers peints

Néant.

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

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Les alimentations eau chaude et eau froide ainsi que l'évacuation sont installées et mise en attentes pour mise en place par l'acquéreur d'un évier (non fourni).

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

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

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Néant

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Dans chaque logement, production d'Eau Chaude Sanitaire individuelle par un ballon thermodynamique sur air extrait, du type AQUACOSY SV 200 de chez ATLANTIC ou similaire.

Distribution en tube souple (PER) en ravaillage pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios : 1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier.

Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine.



2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire blanche, en acier émaillé blanc de 1,70x0,70 m, type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, suivant plans.

Receveur de douche en céramique de 90x90cm type Cascade de chez VITRA ou équivalent.

Pare-douche fixe de 90cm de long de hauteur 2.00m de marque ROCA ou équivalent.

Meuble vasque sur pieds avec vasque intégrée en résine de type AQUARINE série EKOLINE ou équivalent avec 2 tiroirs – Largeur à définir selon configuration et plans.

Cuvette de WC posé au sol en grés émaillé blanc, type VITRA série ARKITECT ou équivalent ; réservoir 3/6 l à double commande, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques série Olyos de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.

Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

Miroir de la largeur du meuble vasque et 1.20m de hauteur, avec applique LED au-dessus du meuble vasque.

Robinet de puisage pour les logements avec jardin privatif et/ou jardinière.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.



2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de marque LEGRAND ou équivalent.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuelle.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

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

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



2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les pièces principales : Emetteurs muraux électrique vertical de type panneaux rayonnants modèle ABELIA de chez ATLANTIC ou équivalent.
- Dans les pièces humides : Emetteurs muraux électrique de type sèche-serviettes modèle DEVO DCB18 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation dans menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Néant

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

Tableau de communication grade 2 de marque COFRELEC ou équivalent.

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone (RJ45)

Studios :

- 1 prise dans la pièce principale.

2 pièces et plus :

- 2 prises dans le séjour.
- 1 prise dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble : par système vidéophone avec platine de marque COMELIT ou équivalent + centrale vigik et digicode et poste vidéo type PEOPLE dans les logements.

Le nombre de lecteur de badge à fournir dépendra de la typologie et sera égale au nombre de pièce ; il sera fourni 5 lecteur supplémentaire pour le syndic.

2.9.7. Autres équipements

- 1 Détecteur de fumée à pile par logement, placé dans le dégagement au plus près des chambres.
- Escalier béton revêtu de carreaux en grès dans l'appartement en duplex (n°602).
- Fenêtres de toit manuelle de type VELUX en bois avec occultation par volet roulant extérieur à commande électrique, pour l'appartement 602 dimensions selon plans.



3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture adaptée.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès au parc de stationnements est équipé d'une porte grillagée métallique motorisée commandée par émetteur (1 par place).

L'accès, aux places de stationnements situées au niveau R-1, se fait par élévateur de charge du type monte-voiture.

3.2.5. Ventilation

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

Le désenfumage du niveau -1 est motorisé.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteur de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Néant



4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sol

Carrelage en grés cérame de dimensions 60 x 60 cm suivant plan de l'Architecte.
Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du hall.

4.1.2. Murs

Revêtement par peinture, selon choix de l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Panneaux en tasseaux bois ou parement en pierre et Miroir.

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

Ensemble en aluminium ou acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.
Commande par digicode et/ou badge vigik.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas d'entrée de l'immeuble de dimensions suivant normes de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

Intégré à l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Hublot ou spots dans faux plafond et/ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Carrelage, pose collée, avec plinthes assorties ; dimension 30 x 60 ou au choix de l'Architecte.

4.2.2. Murs

Peinture acrylique lisse, finition mat.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique lisse, finition mate.



4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleins coupe-feux ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes des placards techniques en bois médium peint.

4.2.7. Equipement électrique

Hublots ou appliques lumineuses décoratives ou spots commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant « entretien » par niveau située, dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU PARC DE STATIONNEMENT

4.3.1. Sols

Sols en béton armé finition brute.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries finition brute.

4.3.3. Plafonds

En béton brut ou isolation par flocage selon nécessité thermique.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas et escaliers en bois à âme pleine coupe-feu, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.
Porte métallique automatique pour l'accès des véhicules au parc de stationnement depuis le domaine public.
Porte métallique piéton avec clef sur organigramme pour les piétons depuis le domaine public.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. Equipement électrique

Hublots commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.
Eclairage de sécurité réglementaire.
Feu de circulation.

4.4. CAGE D'ESCALIER

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.



4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté façon gouttelettes grains moyens.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté façon gouttelette grains moyens.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Mains courante et garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Locaux vélos :

Dalle en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé.

Grilles de ventilation dans les murs ou en bas de porte.

Présence d'une porte métallique sécurisée donnant accès à la zone Espaces verts commun.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.



4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Local situé au R-1 :

Dalle en béton armé avec finition par carrelage grés cérame et plinthes assorties, pose collée.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, revêtus de faïences sur la périphérie et jusqu'à 1.80m de hauteur.

Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.

Robinet de puisage et siphon de sol en PVC.

4.7.2. Chaufferie / Production d'eau chaude sanitaire

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur électrique

Sans objet.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Ascenseur : Sans objet, la Machinerie est « embarquée », dans la gaine.

Elévateur de charge monte-voiture : machinerie hydraulique situé au R-1

4.7.7. Local ventilation mécanique

Néant (installation en toiture terrasse).

4.7.7. Local Opérateur : placard SRI

Dalle en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Porte d'accès en bois prépeint ; condamnation par serrure.

Eclairage sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Néant

4.9. COMMERCES

Locaux livrés brut de béton avec décaissé au sol pour l'isolation.

Portes d'accès et vitrine en aluminium laqué avec double vitrage isolant thermique.

L'isolation et les réseaux en plafond devront être maintenus en bon état.

Les chutes verticales Eu et EP devront être protégées et maintenus en bon état.



5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux, en acier brossé à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) pour les autres niveaux.

Sol : en céramique.

Éléments de décoration de la cabine : parois en panneaux stratifiés uni dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir à mi-hauteur, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance par GSM.

5.1.2. Elévateur de charge monte-voiture

Charge utile 3000 kg.

Vitesse 0.10 m/s minimum.

Portes palières automatiques, à ouverture latérale, en acier prépeint d'usine RAL 7035.

Sol : en tôle d'acier galvanisé armée

Parois en panneaux de tôle d'acier RAL 7035 de 2.00m de hauteur avec 2 lisses acier peint RAL 7035, éclairage normal et éclairage de sécurité.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance par GSM.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

idem articles 2.9.2.2 et 2.9.2.3

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

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

Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

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

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

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Cf article 4.7.1.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.



5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

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

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

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

5.6.4. Branchements particuliers

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7.1. Colonnes montantes

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet

5.7.3. Comptages des services généraux

Compteur dans la niche en façade.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

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

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.



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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès (rampe)

Revêtement en enrobé noir et/ou béton, suivant plans de l'Architecte.

6.1.2. Trottoirs

Domaine public : En béton.

6.1.3. Parkings visiteurs

Néant

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Néant

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives de hauteur moyenne de 80/100cm (1 plant tous les 0.70ml) en limite du jardin à usage privatif et de la jardinière.

6.3.3. Engazonnement

Sédum et prairie selon Permis de Construire ou gazon d'ornement en plaque pour le jardin privatif du R+1 et la zone commune au RDC au droit du local vélos.

6.3.4. Arrosage

Néant.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant



6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques ou spots encastrés commandés par sonde crépusculaire ou sur horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Néant

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Néant.

6.6.2. Avec les propriétés voisines (au R+1)

Clôture en grillage type treillis simple de 1.20m de haut avec lattes d'occultation rigides en PVC.

6.6.3. Entre jardinière et zone technique (au R+7)

Clôtures composées d'un grillage simple torsion de 1.00m de hauteur doublée d'une haie végétale de hauteur moyenne de 80/100cm (1 plant tous les 0.70ml).

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Eau

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

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en façade, suivant exigences ENEDIS.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur (à charge du syndic de copropriété).

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

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

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Regard à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré. Il reviendra à la copropriété de vider ce regard à intervalle régulier.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage « Orange ».

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

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

Bassin de rétention pour régulation des eaux pluviales enterré, selon étude hydraulique spécifique. Evacuation sur réseau public.

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

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

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

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

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

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

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