

**SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE
Le Quai des Six**

COMMUNE de Calais

Rue Mollien

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
3 bâtiments**

1.1.1. NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

1.1.1. GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

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

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

Le projet est conforme à la réglementation thermique 2020 seuil 2025.

Table des matières

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. Infrastructures	5
1.1.1. Fouilles.....	5
1.1.2. Fondations	5
1.1.3. Fondations	5
1.2. Murs et ossatures	5
1.3. Planchers	6
1.4. Cloisons de distribution.....	6
1.5. Escaliers	6
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	6
1.7. Chutes et grosses canalisations	7
1.8. Toitures	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1. Revêtements de sols.....	7
2.3. Plafonds	8
2.4. Menuiseries extérieures	9
2.6. Menuiseries intérieures	9
2.7. Serrurerie et garde-corps	10
2.8. Peintures, papiers, tentures.....	10
2.9. Équipements intérieurs	10
3.1. Parkings aériens	13
3.2. Espaces verts communs à jouissance privative	14
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée.....	14
4.2. Circulation des étages.....	14
4.3. Locaux communs	15
4.4. Cage d'escalier en superstructure	15
5. Équipements généraux de l'immeuble.....	16
5.1. Ascenseur	16
5.2. Télécommunications.....	16
5.7. Alimentation en électricité.....	16

6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	17
6.1.	Voirie et parkings	17
6.2.	Circulation des piétons	17
6.5.	Clôtures	17
6.6.	Réseaux divers	17

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse. Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

1.1.2. Fondations

Par pieux, radier, inclusions rigides, puits ou fondations superficielles, suivant le rapport du bureau d'étude de sol et accord du bureau de contrôle, compris toutes sujétions de reprise en sous-œuvre.

1.1.3. Fondations

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.2. Murs de façades (suivant plan des élévations)

- Structure : Les murs des façades en élévation seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie terre cuite, ou en bloc béton cellulaire ou en bloc de béton manufacturé ou en maxibrique. Les teintes de briques seront validées sous avis ABF. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.
- Parement : Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte Brique ou plaquette brique en complément des parties réalisées en enduit projeté et bardage métallique et bardage bois. Appui de baie en béton.
- Isolation : Type et épaisseur selon étude thermique.

1.2.3. Murs pignons Dito

paragraphe 1.2.2.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustique.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre appartements ou entre appartements et autres locaux (escalier, ascenseur, hall, locaux, divers) seront réalisés soit en béton armé, soit en parpaings pleins, soit en cloison type SAA, soit en complexe placostil d'épaisseur suivant calculs.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers bas de Rez-de-Chaussée

Le plancher bas du rez de chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé ou en prédalle béton ou en poutrelle entrevous béton. Leur épaisseur sera déterminée par les études de structure et d'acoustique.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou en prédalle béton ou en poutrelle entrevous béton suivant exigences de la NRA et suivant exigences de la réglementation contre l'incendie.

1.3.3. Planchers des balcons et loggias

Le plancher des balcons sera constitué d'une dalle en béton préfabriqué ou coulé en place, finition béton surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage, épaisseur selon calcul du bureau d'étude béton armé.

1.3.4. Planchers sur locaux divers chauffés Idem 1.3.2.

1.3.5. Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts

En béton armé, les planchers sur locaux non chauffés recevront, en sous face des parties habitables, un isolant dont l'épaisseur sera déterminée par l'étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution en plaque de plâtre, de type Placopan, épaisseur minimale 50mm. Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur et de composition différentes pourront être mises en œuvre.

Cloisons avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre sur ossature métallique, de type Placostil, épaisseur minimale 72 mm, avec incorporation de laine de roche pour l'isolation acoustique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Escalier béton préfabriqué ou coulé en place

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée collective des logements avec extraction dans la cuisine, dans la salle d'eau et dans le WC par bouches reliées aux conduits en tôle galvanisée, situés dans les gaines techniques des logements vers l'extracteur installé en toiture ou en comble de l'immeuble, suivant études thermiques et avis du bureau de contrôle.

La ventilation des appartements en attique pourra être réalisé par des extracteurs individuels suivant exigence et contrainte technique.

Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en PVC ou en Aluminium, dauphin PVC ou fonte en partie basse si la chute se trouve devant une place de stationnement. L'ensemble est raccordé au réseau d'évacuation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en soffite ou en faux plafonds des logements et sous le plancher haut de Rez-de-Chaussée, dans les parties communes.

1.7.3. Canalisations enterrées

Les canalisations sous plancher bas du RDC seront en PVC et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public suivant préconisations du permis de construire. Les eaux pluviales pourront éventuellement être infiltrées sur le site du programme immobilier ; sinon, elles seront rejetées au réseau public après tamponnement.

1.8. Toitures

1.8.1. Étanchéité - Terrasses

1.8.1.1. Terrasses inaccessibles

Il sera posé une étanchéité multicouche auto protégée ou asphalte, avec si nécessaire un isolant thermique de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

1.8.1.2. Terrasses accessibles

Sur les terrasses accessibles, il sera posé une étanchéité multicouche avec des dalles béton sur plots avec si nécessaire un isolant de nature et d'épaisseur selon étude thermique.

Tous les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couverture en métal laqué ou aluminium laqué.

1.8.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonneries suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, placards et rangements

2.1.1.1. Séjour et cuisine :

Les sols des pièces sèches et des cuisines ouvertes seront en revêtement stratifié. Les plinthes seront en médium peint ou assorties.

Choix dans la gamme proposée par Marignan.

2.1.1.2. Chambres, placards attenants et WC séparés :

Les sols des chambres seront en revêtement stratifié classement U2SP2. Les plinthes seront en médium peint ou assorties
Les WC recevront un revêtement de type carrelage 30*30.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services, placards et rangements**2.1.2.1. Salle de Bains**

Carrelage grés cérame émaillé format 30x30.

Plinthes assorties.

Choix dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.2.2. Cellier, rangement

Idem 2.1.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

2.1.3.1. Entrée, placards attenants : Idem 2.1.1.1

2.1.3.2. Dégagements, placards attenants :

Idem 2.1.1.1

2.1.4. Sols des terrasses accessibles (hors RDC)

Dalle en béton lisse sur plots.

2.1.5. Sols des balcons et loggias

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage.

2.2. Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service****2.2.1.1. Salles d'eau ou de bains**

- Salle de bains : faïences 20x30 ou 20x40 dans la gamme proposée par le promoteur.
- au-dessus de la baignoire : toute hauteur compris retours, tabliers tablettes et paillasses éventuels
- au niveau de la douche : toute hauteur.

2.2.1.2. Celliers

Voir 2.8 Peintures, Papiers, tentures.

2.2.2. Revêtements muraux des pièces principales

Après préparation du support (béton ou placoplâtre), application de deux couches de peinture acrylique blanche **mat**. Finition B

2.3. Plafonds**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Après préparation du support (béton ou placoplâtre), application de deux couches de peinture acrylique blanche **mat**. Finition B

2.3.2. Plafonds des loggias et sous face des balcons Béton brut.

2.3.3. Faux plafonds, soffites

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.4. Menuiseries extérieures**2.4.1. Menuiseries extérieures**

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC de ton gris extérieure et intérieure. Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française ou oscillo-battant selon plans d'architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.

Entrée d'air dans les ouvrants ou piège à son en façade suivant réglementation acoustique pour la ventilation des pièces sèches.

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

Volets roulants PVC manuels selon plans architectes, à lames PVC.

2.6. Menuiseries intérieures**2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques traitées anticorrosion sur cloisons de distribution. Huisseries métalliques traitées anticorrosion ou bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution des logements de type isoplane à âme alvéolaire de couleur blanche, fiches, serrure à bec de cane lardée dans l'épaisseur de la porte, butée de porte au sol, avec condamnation par verrou décondamnable pour les salles d'eau, salles de bain et WC.

Quincaillerie : béquilles doubles traversantes formant plaque de propreté.

2.6.3. Imposte en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières.

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier. Teinte au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points BP1 incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages.

Il est prévu un butoir au sol, un microviseur.

(nombre de clefs : 3 clefs par logements)

2.6.5. Moulures et habillages

Champlat bois 2 faces sur les portes palières.

2.6.6. Placard

Emplacement prévu selon plans architectes. Porte et aménagement non prévus.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques avec un remplissage vitré dépoli suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2. Ouvrages divers

Mains courantes en acier thermolaqué ou galvanisé ou composite au droit des escaliers communs suivant réglementation.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures intérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique blanche finition de type B (*) selon DTU 59.1

2.8.1.2. Sur murs

Sur les murs non revêtus de faïence, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche, finition type B suivant DTU 59.1.

2.8.1.3. Sur plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche finition de type B (*) selon DTU 59.1

2.8.1.4. Sur canalisations intérieures (Concerne les éléments de tuyauterie vus uniquement).

Deux couches de peinture acrylique blanche.

() La planéité générale initiale n'est pas modifiée ; Les altérations accidentelles sont corrigées ; Quelques défauts d'épiderme sont admis.*

2.9. Équipements intérieurs

Bloc évier robinetterie

Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Mobilier de salle d'eau et salle de bains

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70 m).

Meuble vasque avec tiroirs, de 0,80 m de large, de marque CHENE VERT ou équivalent, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bains et salles d'eau principales.

WC à poser de marque JACOB DELAFON type EOLIA ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 litres.

Réalisation de SDE carrelée, compris douche de type italienne carrelée (dimension selon plan)

Il n'est pas prévu de pare-douche ni de pare-baignoire.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Depuis le comptage situé en Rez-de-Chaussée, alimentation principale par colonne montante. Piquage individuel dans la gaine technique du logement pour distribution secondaire. Décompteurs prévus.

Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en PER (polyéthylène réticulé) en dalle sous fourreaux.

2.9.2.2. Production collective d'eau chaude.

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen du chauffage urbain de la ville.

Un échangeur est implanté dans le local sous station situé en pied d'immeuble.

2.9.2.3. Évacuations

Ensemble en tubes PVC M1 posés sur colliers, apparents dans le logement vers la gaine technique.

2.9.2.5. Branchements en attente

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains suivant les spécificités techniques.

2.9.2.6. Appareils sanitaires et robinetteries

Salles de bains :

Suivants plans :

Baignoire acier ou acrylique, coloris blanc, équipée d'une robinetterie mitigeur thermostatique à tête céramique à bec fixe avec inverseur, bonde, siphon et trop plein. Flexible et douchette avec support, finition chromée.

Salle d'eau : douche de type "italienne" carrelée (dimension suivant plans)

W-C :

WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l. Abattant double rigide blanc. Economiseur d'eau

2.9.2.7. Accessoires divers

Robinet de puisage en terrasse au niveau de l'attique.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100. Elle sera encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni de micro disjoncteurs affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce coffret se trouvera dans l'entrée, de couleur blanche, équipé d'une porte et sera pourvu d'un compteur EDF et d'une ligne télé-report. Le câblage téléphone des appartements se fera depuis la gaine palière. En plafond, les points d'éclairage sont constitués d'une boîte de connections avec dispositif DCL.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

Équipement minimal de la nouvelle NFC 15-100 (synthèse)

L'appareillage sera blanc de type Odace de chez SCHNEIDER ou de type Dooxie de Legrand.

Entrée	1 point d'éclairage au plafond	1 PC 16A
	1 sonnette	
	1 combiné visiophone	

Cuisine	1 point d'éclairage au plafond 1 alimentation pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur
Séjour	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 2 prises RJ45
Dégagements	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise TV/FM 1 prise RJ45
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise RJ45
Dressing (selon plan) S> 4.00m²	1 point d'éclairage au plafond
Salle de Bains	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Wc	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Balcon et terrasses	1 point d'éclairage en applique ou plafond

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie commandée par bouton poussoir avec porte étiquette depuis l'extérieur positionné à proximité de la porte palière.

2.9.4. Chauffage- Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage est de type collectif raccordé sur le réseau de chauffage urbain de la ville via un échangeur implanté dans le local sous station.

La distribution du fluide chauffant s'effectuera via des réseaux horizontaux et des colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'un comptage individuel par la copropriété.

Un module MTA

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

Un échangeur Modules Thermiques d'Appartement (MTA) permettent d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire à partir du réseau d'eau chaude primaire circulant dans le bâtiment sera installé dans chaque appartement. (Position selon plans architecte)

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier, positionnés selon exigences réglementaires après accord du Maître d'œuvre.

Tés de purge sur radiateurs.

Les surfaces seront calculées pour une température d'eau : de 65° maxi.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée. Extraction en pièces humides par bouches hygroréglables suivant calculs et étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

La ventilation s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) «VMC» comprenant un caisson collectif en comble ou toiture terrasse technique. Les logements en attique pourront être équipée de caisson individuel suivant contrainte technique. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC).

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées dans les maçonneries de façade ou en partie haute des menuiseries extérieures (sur coffre de volet roulant ou en traverse haute de menuiserie extérieure) des pièces sèches, suivant calculs, Nouvelle Réglementation Acoustique et étude thermique.

2.9.5. Équipements de télécommunications

2.9.5.1. Radio T.V

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV/FM.

2.9.5.2. Installation par antenne collective.

Les logements seront raccordés à une antenne collective ou au réseau de télédistribution câblé

2.9.5.3. Téléphone

Dans chaque logement, alimentation depuis le sous-répartiteur avec 2 joncteurs dans le séjour, 1 dans chaque chambre.

2.9.5.4. Fibre optique

Suivant retour technique du concessionnaire.

2.9.6. Autres équipements

L'entrée de l'immeuble est équipée d'un vidéophone relié aux différents appartements. L'ouverture de la porte d'accès s'effectue par l'intermédiaire de ventouses électromagnétiques ou d'une gâche électrique installées sur la porte et commandée depuis chaque combiné d'appartements.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. Parkings aériens

3.1.1. Revêtement de sol

Les voies d'accès seront en enrobé, les places de parking seront en pavé joint gazon.

3.2. Espaces verts communs à jouissance privative

3.2.1. Terrasse

Les terrasses au rez-de-chaussée seront en dalle béton sur lit de sable

3.2.2. Jardin

Suivant aménagement du paysagiste. Les jardins seront communs à usage privatifs

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée

4.1.1. Sols

Les sols seront revêtus en grès cérame, selon choix et plan architecte, posé sur un résilient acoustique, si nécessaire ; plinthes assorties, tapis de sol encastré.

4.1.2. Parois

Les murs seront traités par des revêtements muraux selon le plan de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafonds décoratifs. Eventuellement, faux-plafond démontable suivant exigences des concessionnaires.

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

Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en aluminium ou en acier thermolaqué. La porte extérieure est commandée par platine visiophone avec lecteur de badges (2 pour les T1, 3 pour les T2 et 4 pour les T3, 5 pour les T4) relié aux conjoncteurs vidéo des logements. Le verrouillage est assuré par 2 ventouses de 300kg.

4.1.5. Affichage, miroir, boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres aux normes La Poste ; panneau d'affichage (4A4) et miroir selon plan architecte.

4.1.6. Equipements électriques

Eclairage par spots ou down lights encastrés. La commande d'éclairage du hall se fera par détection de présence.

4.2. Circulation des étages

4.2.1. Sols

Il sera posé une moquette avec plinthes médium à peindre en circulation des étages.

4.2.2. Murs

Peinture décorative ou revêtement mural, velours, coloris suivant choix de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture mate acrylique de couleur blanche finition B sur béton.

4.2.4. Équipement électrique

Plafonniers sur minuterie et détecteurs.

Une prise 16A+T sera placée dans la gaine technique palière SG de tous les niveaux.

4.2.5. Portes

Les portes de service seront coupe-feu selon les réglementations. Les façades de gaines techniques (fermeture par batteuse) seront réalisées en bois peint, finition par peinture acrylique, finition type B selon DTU 59.1. Les portes des escaliers seront peintes dans la couleur définie par l'architecte.

4.3. Locaux communs**4.3.1. Local ordures ménagères**

Porte en aluminium donnant sur circulation du RDC avec serrure sur lecteur de badge Vigik. Selon plans architecte.

Les sols seront peints.

Finition des murs d'enceinte faïence sur 1,2 m de hauteur.

Ventilation naturelle suivant nécessité.

4.3.2. Local Vélos

Porte en aluminium et/ou porte en bois donnant sur circulation du RDC ou sur le parking avec lecteur de badge Vigik.

Selon plans architecte.

Les sols seront bruts ou en enrobé pour les locaux extérieurs.

Finition des murs d'enceinte en peinture ou ossature bois pour les locaux extérieurs.

Ventilation naturelle suivant nécessité.

Les racks à vélos seront prévu conformément à la réglementation

4.4. Cage d'escalier en superstructure**4.4.1. Sols des paliers**

En béton surfacé, finition peinture de sol et repères podotactiles PMR.

4.4.2. Murs

Peinture finition gouttelette.

4.4.3. Plafonds

Peinture finition gouttelette

4.4.4. Escaliers

Marches et contremarches : Peinture, nez de marche strié et repères visuels PMR à tous les étages.

Mains courantes : Fer plat sur écuyer peindre ou laqué, finition revêtement plastique ou tube d'acier peint ou composite sur écuyers de fixation.

4.4.5. Équipements électriques

Plafonnier ou applique sur détecteurs.

4.4.6. Désenfumage

Conforme à la réglementation.

5. Équipements généraux de l'immeuble**5.1. Ascenseur**

Une cabine 630 kg, accessible PMR desservant tous les niveaux.

Porte palière de cabine coulissante.

Sol identique au carrelage du hall. Portes sur paliers : finition peinture. Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Équipement de cabine : report 24h/24 sur centre de dépannage.

Un décomptage électrique pour les consommations électriques de l'ascenseur sera prévu.

Un digicode pour limiter l'accès dans les étages sera également prévu.

5.2. Télécommunications**5.2.1. Téléphone**

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, en attente de raccordement.

5.2.2. Antennes TV et radio

Distribution des chaînes de télévision par antenne collective sur l'immeuble ou réseau câblé.

5.2.3. Fibre

Selon réglementation en vigueur et recommandation du concessionnaire.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Locaux poubelles situées à l'extérieur de l'immeuble.

5.4. Ventilation mécanique des locaux.

Sans objet, locaux extérieurs.

5.5. Alimentation en eau.

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6. Chauffage, eau chaude sanitaire

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen du chauffage urbain de la ville.

Un échangeur est implanté dans le local sous station situé au rdc de l'immeuble.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée de façon collective au moyen du chauffage urbain de la ville.

Un échangeur et des ballons de stockage sont implantés dans le local sous station situé au rdc du bâtiment

5.7. Alimentation en électricité**5.7.1. Comptage des services généraux**

1 comptage pour les services généraux dans le placard technique au rez de chaussée.

5.7.2. Distribution

Par colonnes montantes dans les placards techniques des paliers (selon les recommandations du concessionnaire)

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Le tableau d'abonné avec disjoncteur encastré sera installé à proximité de l'entrée de chaque appartement. Comptage centralisé par téléreport.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**6.1. Voirie et parkings****6.1.1. Voirie d'accès**

L'accès voitures se fera depuis la voie publique.

6.1.3. Accès aux parkings depuis l'espace public

Grille motorisée avec commande ouverture personnalisée à distance (1 boîtier par emplacement de stationnement).

6.1.4 – Carport fermé

Des carport fermés en ossature bois seront installés au nombre de huit sur le projet.

Les carports seront équipés d'une porte basculante manuelle.

6.2. Circulation des piétons**6.2.1. Cheminements piétons**

Cheminement en béton ou en enrobé ou stabilisé

6.2.2. Accès aux cheminements piétons depuis l'espace public**6.3. Espaces verts communs**

Les espaces verts comporteront des parties plantées selon plan architecte paysager.

6.4. Éclairages extérieurs

Éclairage par luminaires étanches branchés sur les services généraux.

6.5. Clôtures**6.5.1. Sur rue**

En acier ou aluminium selon plans de l'architecte selon plans d'architecte paysager.

6.5.2. Sur mitoyenneté

Mur et ou clôtures d'héberge existant et conservé.

6.6. Réseaux divers**6.6.1. Eau**

Compteur général d'eau situé en limite de propriété, passage en tranchée commune.

6.6.2. Gaz

Branchement en gaines palières, passage en tranchée commune.

6.6.3. Électricité

Branchement au point de livraison Électricité de France, passage en tranchée commune.

6.6.4. Téléphonie et Interphonie

Branchement au point de livraison Orange, passage en tranchée commune.

Raccordement de chaque logement au hall d'entrée et au portail d'accès, passage en tranchée commune.

6.6.5. Assainissement

6.6.5.1. *Eaux usées*

Raccordement au réseau public par canalisation PVC, selon recommandation du concessionnaire.

6.6.5.2. *Eaux pluviales*

L'eau pluviale sera rejetée dans le réseau public après tamponnement ou infiltrée sur la parcelle suivant étude.

6.6.6. Poste incendie, extincteurs

Extincteurs, bac à sable et plan d'évacuation seront fournis pour la livraison.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire

(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant