



**SNC MARIGNAN GRAND EST
N°1152**

«URBANE0»

COMMUNE de STRASBOURG

Rue de la Ganzau

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 73 LOGEMENTS ETUDIANTS**

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 SNC pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente, après échanges et validation avec le gestionnaire de la résidence étudiante.

La SNC 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.

GENERALITES

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

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 caractéristiques des façades (couleur, finitions, etc.) 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 au Maire et/ou l'aménageur et/ou via permis de construire modificatif.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins.

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 construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité,
- A la réglementation concernant l'incendie notamment à la réglementation en vigueur concernant la protection incendie des ouvrages,
- A la réglementation environnementale en vigueur (RE2020) et à la réglementation accessibilité
- A l'isolation acoustique :
 - ✓ Conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 (NRA 2000)
 - ✓ Conforme aux 2 arrêtés du 30 juin 1999 concernant la réglementation acoustique dans les logements neufs.
 - ✓ Respect du classement acoustique de façade. Arrêté du 30 Mai 1996.
- La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé ou fondations semi-profondes ou fondations profondes, suivant caractéristiques définies 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.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Le niveau de sous-sol de cette opération est réputé inondable dans son intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs du sous-sol sont réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un cuvelage d'imperméabilisation sera réalisé sur les murs du sous-sol, hauteur selon normes en vigueur.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

L'aspect, appareillage et coloris sont au choix de l'Architecte.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté extérieur ou intérieur du logement, soit constituée d'un complexe en laine minérale semi-rigide, soit polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué ou tout autre produit suivant plan architecte.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Sans objet

1.3 - PLANCHERS**1.3.1 - Plancher sur étage courant**

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

Le plancher des parkings sont réalisés en béton armé (dalle portée) dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de type PLACOPAN, 50 mm ou de cloison PLACOSTYLE de 70mm d'épaisseur avec laine minérale, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privatifs des appartements en duplex

Sans objet

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4 et 4.5.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

Sans objet.

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. L'air frais pénètre par des entrées d'air incorporées dans les menuiseries extérieures ou murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

Les bouches sont dotées de cordelettes dans la cuisine et piles dans les autres pièces

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, conformément à la doctrine régionale du Grand Est et à la réglementation locale, par un système de trop-plein, elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques ou soffites, équipés de trappes de visite selon prescription du bureau d'études, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics. Trappe de visite notamment dans les faux-plafonds des salles d'eau pour accès siphon du logement supérieur.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Les collecteurs d'eaux usées et eaux vannes sont raccordés aux réseaux publics situés sous la voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un regard, et peuvent transiter par une fosse avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage selon prescriptions du bureau d'étude.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Les rampants seront réalisés en charpente bois traitée fongicide et insecticide. Cette charpente sera recouverte de tuiles en terre cuite à emboîtement grand moule à pureau variable. La teinte sera choisie par l'architecte et sera conforme au permis de construire.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autres matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

Installation photovoltaïque :

Installation en toiture de panneaux photovoltaïques conformément aux prescriptions du PLUi de l'EMS et des prescriptions du bureau d'étude. Le productible électrique sera en parti autoconsommé dans les services généraux et le surplus sera réinjecté sur le réseau électrique.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou PVC.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront collés sur la dalle en béton ou sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique et d'un isolant thermique.

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Les sols des entrées, séjours, chambres, et dégagements sont revêtus d'un revêtement PVC (classement U3P3) dans la gamme TARALAY impression confort de chez GERFLOR ou gamme équivalente.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois à bords arrondis de 70 mm de hauteur et peinte de la couleur du mur.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des pièces de service (WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement PVC (classement U3SP3) de la gamme TARALAY impression confort de chez GERFLOR ou gamme équivalente, pose collée (joints soudés à froid entre lès).

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois hydrofuge de 70 mm de hauteur peinte sur chantier ou la mise en place de plinthe à lèvre PVC de hauteur 80 mm dans les WC,SDB,SDE suivant le choix du Maître d'ouvrage.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Nota : les salles d'eau PMR devront disposer d'un receveur de douche sans ressaut par revêtement de sol et mural type TARADOUCHE de chez GERFLOR ou équivalent (pas de plinthes).

2.1.3 - Sols des escaliers privatifs

Sans objet

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Sans objet

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des SDE/SDB PMR

Les parois verticales suivantes sont revêtues d'un revêtement PVC type TARADOUCHE de chez GERFLOR ou équivalent.

2.2.2 - Revêtements muraux des SDE/SDB non PMR

Les parois verticales sur les 3 pans de murs en périphérie du bac à douche sont revêtues de carreaux de faïence collés sur toute la hauteur, choix par le client dans la gamme pré sélectionnée par la SNC MARIGNAN GRAND EST, type gamme GARDA 20x60 de chez RAKO ou équivalent, ou gamme SYSTEM 30x90 de chez RAKO ou équivalent,

Une crédence carrelée hauteur 60cm sera mise en œuvre au droit du meuble vasque, dans la même gamme, y compris sur retour de mur lorsque le meuble vasque est dans un angle.

2.2.3 - Revêtements muraux de la cuisine

Une crédence sera posée au droit de la kitchenette dont le revêtement sera défini par le maître d'ouvrage (carrelage ou mélaminé)

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des salles d'eau pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Sans objet

2.3.3 - Sous-face des balcons

Sans objet

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de porte-fenêtre en PVC de couleur suivant permis de construire

Le mode d'ouverture est à la française, les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Toutes les baies sont équipées de volet roulant PVC ou aluminium pour les châssis de grandes dimensions manœuvre par treuil.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques ou bois et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Portes de distributions alvéolaires isoplane 4 cm peinte sur site, avec poignée béquille de type Jazz des établissements VACHETTE alu mat, butée, garniture double en aluminium et équipées de condamnation par verrou pour les salles d'eau et WC.

L'ensemble des portes sera repéré par un marquage du fabricant qui devra rester fixé et apparent sur le chant supérieur de l'ouvrant.

Les différents repères seront repris sur le tableau de portes fourni par le constructeur dans son DOE et sur les PV de classement des blocs-portes.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

Porte âme pleine anti-effraction coupe-feu 1/2h sur huisserie métallique minimum avec $Rw+C = 43$ dB et raidisseur de stabilité incorporé, peinte, joint iso phonique périphérique Serrure 3 points avec cylindre 30*30 ; ergot anti-dégondage,

Béquille type « JAZZ » de chez VACHETTE.

Équipement avec viseur optique et seuil à la suisse alu et joint silicone de finition.

Portes peintes en blanc sur la face intérieure des appartements et dans les couleurs définies par le gestionnaire sur la face extérieure visible des parties communes.

Arrêt de porte par butoir de sol en caoutchouc avec armature métallique.

Clé sur organigramme :

- 3 clé pour les T1,
- 10 clés pour le gestionnaire pour l'accès aux locaux communs, pass techniques, ménage etc seront à définir sur l'organigramme

2.6.5 – Placards et porte-valises

Il est prévu des façades coulissantes ou pivotantes sur plinthes avec profil en acier de 33 mm et panneau d'épaisseur 12 mm avec mise en place d'amortisseur de fermeture.

Localisation selon plans.

Aménagement des placards longueur d'ouverture supérieure à 1 m :

- 1 tablette haute fixe sur toute la longueur du placard.
- Partie penderie constituée d'une tablette chapelière fixe située à 1M60 du sol sur environ 2/3 de la longueur du placard.
- Tringle en métal fixée dans le mur de part et d'autre
- Partie lingère constituée de 3 étagères avec support d'étagère à picots sur environ 1/3 de la longueur du placard.
- Un séparatif vertical formant séparation entre la partie lingère et la partie penderie

Aménagement des placards longueur d'ouverture inférieure à 1 m :

- Tablette haute fixe sur toute la longueur située à 1.60 m du sol, avec tringle fixée en sous face de la tablette chapelière

Les éventuelles tuyauteries présentes dans les placards sortants du sol doivent être protégées par un sabot. De même, les gaines de VMC éventuellement présentes en partie haute seront coffrées.

Porte-valises : Une étagère porte valise au-dessus de la porte palière, de profondeur maximum de 600 mm

2.6. 6 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.7 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.8 –Tabliers de baignoire

Sans objet

2.6. 9-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

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

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Sans objet

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, portes intérieures, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires : finition B. Un pan de mur sera réalisé en couleur au choix de l'exploitant.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires ; finition B.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture , finition dite courante, après travaux préparatoires ; finition B.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires ; finition B.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3 - Papiers peints**2.8.3.1 - Sur murs**

Sans objet.

2.8.3.2 --Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**2.8.4.1 - Sur murs**

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1 - Equipements ménagers****2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**Cuisine :

1 ensemble kitchenette de 1,20 m comprenant:

1 Evier en inox 18/10 de 1,20 x 0,60 m à 1 bac et égouttoir compris vidage avec bonde à grille, bouchon et chaînette et siphon G.T.

2 plaques électriques dont 1 thermostatique

1 Meuble sous évier en mélaminé blanc de 1,20 x 0,60 m y compris socle, plaque de fond, étagère et équerre de fixation

1 réfrigérateur

1 Mitigeur mono commande monotrou chromée GROHE à cartouche céramique BAUEDGE avec tubulures chromées et avec limiteur de débit et de température

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER. Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude

Elle sera assurée à partir de l'échangeur de chauffage urbain assurant également le chauffage du bâtiment. L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou gaine technique logement. Le promoteur disposera des manchettes d'attente en laiton et l'exploitant les sous-compteurs.

2.9.2.3 - Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.4 - Branchements en attente

Pas d'attente pour lave-vaisselle/lave-linge.

2.9.2.5 - Appareils sanitaires pour les SDB/SDE non PMR

Plan vasque moulé en céramique avec le meuble suspendu sous plan de toilette 2 portes intégrés, façade avec prise de main intégrée, de 60 cm de largeur, coloris blanc brillant 1 joint au thiokol .

Les sanitaires sont de couleur blanche.

WC :

Cuvette sur pied à fond creux, réservoir avec mécanisme silencieux 3/6 litres et muni d'un déclenchement double action par poussoir avec flotteur NF1. Abattant thermo-rigide blanc à recouvrement avec amortissement de fermeture.

Bac à douche céramique blanc posé 90 x 90 minimum suivant plans.
Fourniture et pose d'un rideau de douche.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires pour les SDB/SDE PMR

Plan vasque moulé en céramique avec le meuble suspendu sous plan de toilette 2 tiroirs avec amortisseurs intégrés, façade avec prise de main intégrée, de 60 cm de largeur, référence CAMPUS de CEDAM, coloris blanc brillant 1 joint au thiokol .

WC :

Cuvette sur pied à fond creux, réservoir avec mécanisme silencieux 3/6 litres et muni d'un déclenchement double action par poussoir avec flotteur NF1.
Abattant thermo-rigide blanc à recouvrement avec amortissement de fermeture.

Système de douche type TARADOUCHE de chez GERFLOR ou équivalent.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de type Victoria de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte. Compteurs tarifs bleu dans les logements et jaune pour les services généraux.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent est celui correspondant aux normes en vigueur.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL (avec crochets) et ampoules LED.

Pour les T1 :

Entrée :	1 point lumineux en plafond commandé par va et vient 1 PC
Pièce principale :	1 point lumineux en plafond commandé par va et vient et un va et vient sur la tête de lit 5 PC+T dont 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) 2 RJ 45 (1 téléphone et 1 RJ45) 1 prise TV
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis hormis réfrigérateur et plaque de cuisson 1 attente pour éclairage au dessus de l'évier 3 PC+T dont une dans la niche micro-onde, 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Salle d'eau	1 point lumineux en plafond simple allumage 1 point lumineux en applique 2 PC+T dont une proximité de la vasque et 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage

Présence d'un DAAF par logement (garantie 10 ans).

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Sans objet

2.9.4 - Chauffage, ventilation**2.9.4.1 - Type d'installation**

Le chauffage sera de type chaudière collective raccordée sur le réseau gaz .

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

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

2.9.4.2 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Dans les salles de bains et salle d'eau, il sera mis en œuvre des sèche-serviettes électriques ou à eau chaude selon plan de vente.

2.9.5 - Equipement de télécommunication**2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100

Suivant §2.9.3.3

2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

Système tête de lecture Vigik.

Il est prévu :

- 2 badges pour les T1,

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

Sans objet.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet

3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE****4.1.1 - Sols**

Carrelage gré cérame antidérapant suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse type Tuftigard ou équivalent.

4.1.2 - Parois

Peinture finition velour ou autres matériaux suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond type Gyptone en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 -Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Portes d'entrée coulissante automatique selon plan architecte en acier thermo laqué ou aluminium avec traitement anticorrosion (dito local vélos en façade Nord).

Portier électronique avec Vidéophone sur la première porte et lecture Vigik de type Visiosoft web de chez Urmet Captiv ou équivalent système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni).

Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Ils seront munis d'une protection anti-vandale en inox

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, par cage, modèles non normalisés avec convention de distribution La Poste.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Tableau d'affichage numérique Intratone dans le hall d'entrée ou à proximité de l'ascenseur.

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

1 PC basse tous les 20 m.

1 PC pour l'écran Intratone

1 PC à prévoir pour la mise en œuvre ultérieure du distributeur de boissons

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

Plinthes assorties à bords arrondis.

4.2.2. -Parois

Peinture finition B velour ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

Cornières d'angle alu toute hauteur 50 mm

4.2.3. -Plafond

Peinture blanche sur béton finition mate ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel type Gyptone au rez-de-chaussée.

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6.- Portes

Les portes des circulations communes à âme pleine de finition coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur muni d'un grand oculus avec plaque de protection sur le bas et les poignées.
Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
Ferme porte anti-vandale

4.2.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.
Une prise de courant tous les 20ml dans les couloirs.

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS**4.3.1 - Sols**

Sol PVC, classement U4P3, Taralay Impression confort 43
de la société Gerflor ou gamme équivalente
Plinthes à bords arrondis peinte hauteur 10 cm

4.3.2.-Parois

Béton peint ou autres matériaux suivant choix de l'architecte.
Cornières d'angle alu toute hauteur 50 mm

4.3.3. -Plafond

Peinture blanche sur béton finition mate ou faux plafond acoustique type Gyptone éventuel.

4.3.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.3.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.
Finition peinture.

4.3.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.
1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.
Une prise de courant tous les 20ml dans les couloirs.

4.3.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU PARKING

Sans objet

4.5 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.5.1 - Sols (escalier et paliers)

Peinture anti-poussière type résine de sol.

4.5.2 – Murs et plafonds

Peinture blanche projetée à grains fins de type Praya

4.5.3 - Plafonds

Peinture blanche projetée à grains fins de type Praya

4.5.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.5.5 - Eclairage

Eclairage par luminaire tubulaire LED sur détecteur.

4.6 - LOCAUX COMMUNS

4.6.1.- Locaux Vélos intérieurs

Sol : brut.

Murs : 1 couche de peinture de propreté

Plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec vigik pour ouverture et ferme porte, béquille simple côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

Fourniture et pose de plusieurs racks fixés au sol

4.6.2.- Local poubelles

Sol : carrelage 20x20 ou 30x30 antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1.50 mètre et peinture de propreté au-dessus

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec vigik pour ouverture et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide et eau chaude avec robinet à clé.

1 PC+T.

Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

4.6.3.- Autres locaux communs

Laverie :

Chape hydrofugée avec pente

Sol : carrelage grès cérame antidérapant 20x20 ou 30x30 antidérapant.

Plinthes à gorges assorties. Un siphon de sol. Socle en béton pour le positionnement des machines combinées : hauteur 20cm, largeur 100cm par machine, profondeur 160cm si la place le permet sinon 120cm.

Murs : carrelage type RAKO ou équivalent jusqu'à une hauteur de 1m40 et peinture velours lessivable finition B au-dessus

Eclairage par hublot

Locaux ménages :

Carrelage en grès cérame 20x20 ou 30x30 antidérapant

Peinture velours en murs et peinture velours en plafond

Eclairage par hublot

Porte à âme pleine, parement finition peinture glycérophtalique satinée, Béquille type JAZZ de chez VACHETTE simple côté intérieur et extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme, butoir de sol en caoutchouc si nécessaire

Vide seau avec grand robinet mitigeur à tête céramique, arrivées d'eau froide et chaude.

Siphon de sol

1 PC

Locaux VDI et fibre :

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

4.7 – SIGNALÉTIQUE

Sans objet

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - PARKING

Finition brute, délimitation et numérotation en peinture blanche au sol

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur type ORONA ou équivalent.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s, ou 1000 kg selon plans architecte et préconisation bureau d'études.

Carrelage en grès cérame assorti au carrelage du RDC.

Revêtement anti-vandale ; Parois avec finitions en stratifié , miroir mi-hauteur sur 1 face, main courante

Plafond anti-vandale à résille ou tôle laquée spots encastrés alu brossé

Portes palières aux étages peints

Portes palières aux RDC en inox.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen d'une alimentation gaz.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée de façon collective au moyen d'une chaudière gaz .

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1.- Téléphone

Suivant article 2.9.5.1.

5.4.2.- TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les

installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.4.5 Sécurité incendie

Selon notice de sécurité du permis de construire :

Alarme incendie comprenant boîtiers bris de glace et alarmes sonores

Blocs de secours avec signalétique

Trappes de désenfumage verticales et horizontales

Accès aux toits terrasses par échelles (fermeture à clés)

Extincteurs suivant réglementation en vigueur + stock de 3 appareils EP 6 kg avec additifs auprès du régisseur +

1 Extincteur poudre ABC

1 Registre de sécurité

Fourniture des clés de réarmement des DM

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles à RDC du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'accès se fait selon plans architecte.

Voir aussi article 4.6.2.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse ou en combles.

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Le bâtiment sera raccordé au réseau gaz de la ville.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ESR se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture ou depuis le local transfo.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le promoteur via une demande de mise en service groupée.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1.- Voirie d'accès

En béton ou enrobé.

6.1.2.- Trottoirs

Sans objet.

6.1.3.- Parkings visiteurs

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Accès en pavés.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3.- Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4.- Arrosage

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.- Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

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

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6 - CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2- Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire, un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

6.7.5. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.6.- Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.7.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

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 SNC 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 et que la SNC 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 (mobiliers, 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