



NOTICE DESCRIPTIVE

43 LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION

SCCV CHENNEVIERES JEAN MOULIN

Date : 09/04/25 – Version 1
Trame V8

La présente notice descriptive comporte 24 pages
NOTA : LA PRESENTATION DE CE DESCRIPTIF EST CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

NOTICE DESCRIPTIVE

Opération : Construction d'un ensemble résidentiel de 18 logements en 1 bâtiments à R+6

Adresse : Rue Jean Moulin

Code Postal – ville : 94430 CHENNEVIERES-SUR-MARNE

S O M M A I R E

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	20
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS.....	22
7. CONTROLE & DIVERS.....	24

Nota :

L'ensemble des prestations respectent les normes et les DTU en vigueur.
L'opération sera conforme à la RE2020 seuil 25.

Des modifications pourront être apportées aux plans ou matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, impératifs techniques, en cas d'apparition de matériel nouveau, ou encore dans un souci d'amélioration.

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente.

Les couleurs de revêtements de sol et murs seront choisis par l'acquéreur sur la base d'un nuancier présenté par le Maître d'Ouvrage.

Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Pour les parties communes, les choix de décoration seront faits par l'Architecte de l'opération.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Les terrassements comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Ces travaux répondront aux exigences des règles de l'art et aux normes NF en vigueur.

1.1.2. Fondations

Le type de fondations sera défini en fonction des hypothèses de sol fournies par le BET de Géotechnique. L'étude de béton armé établira le type de fondations et les sections des semelles, puits ou pieux nécessaires.

L'ensemble des hypothèses de sols et des études de fondations sera vérifiée par le bureau de contrôle.

1.1.3. Bassin de rétention

Pour réceptionner les eaux pluviales de l'emprise foncière du projet, il sera mis en œuvre un dispositif de rétention et d'évacuation située sous espace commun.

1.2. MURS & OSSATURES

1.2.1. Murs de sous-sol

Les murs de refend et périphériques porteurs en sous-sol seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A. Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés de ciment. Leur finition demeurera brute de décoffrage ou de maçonnerie.

1.2.1.1. Murs périphériques

Voir 1.2.1

1.2.1.2. Murs de refends

Voir 1.2.1

1.2.2. Murs de façades

Les façades des bâtiments seront exécutées en béton, parpaings, briques ou bois. Elles pourront rester brut ou recevoir un revêtement décoratif selon permis de construire (lasure, enduit projeté, briquettes de parement, bardage etc...) bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B, et une peinture sur certains bandeaux et parties courantes.

L'entreprise de gros œuvre pourra remplacer les parois en aggloméré de ciment par des parois en béton armé avec l'accord du BET Structure et du bureau de contrôle.

Sur toutes les élévations en superstructure où l'étude thermique exigera une isolation intérieure ou extérieure, il sera prévu un complexe isolant type polystyrène ou laine minérale d'épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction. Cette étude thermique sera validée par le Bureau de Contrôle.

Les seuils seront réalisés en béton préfabriqué ou coulés en place, les appuis en béton préfabriqué ou bavette aluminium, couleur au choix de l'architecte.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyen

Idem 1.2.2.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des logements

Idem 1.2.1.

1.2.6. Murs et cloisons séparatifs

Idem 1.2.1.

Entre locaux privatifs habitables contigus : suivant étude B.A.

Entre locaux privatifs habitables et locaux divers : suivant étude B.A et étude thermique, isolation thermique et/ou phonique si nécessaire.

1.2.7. Murs sur local non chauffé

Les murs sur local non chauffé seront exécutés en béton, briques ou parpaings, d'épaisseur suivant B.A

Sur toutes les élévations où l'étude thermique exigera une isolation intérieure ou extérieure, il sera prévu un complexe isolant type polystyrène ou laine minérale d'épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction.

1.3. **PLANCHERS**

Suivant contraintes techniques lors de l'exécution, des poutres et/ou soffites avec retombée pourront être rajoutés dans certaines pièces avec l'accord de la Maîtrise d'Œuvre de réalisation.

Nota : la hauteur mesurée entre étages est de 2m40 minimum pour les appartements, sauf pour les parties comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite.

1.3.1. Planchers sur étage courant

Planchers dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Les planchers sous terrasse respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'une isolation extérieur, de nature et d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, avec pose d'une protection d'étanchéité.

1.3.3. Planchers sous combles

Les planchers sous comble perdus seront constitués de 2 plaques de plâtre croisées fixées sur ossature métallique et de laine minérale déroulée ou soufflée, épaisseur et performance suivant étude thermique

1.3.4. Planchers sur parking souterrain

Les planchers respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'un isolant réparti en sous face de planchers ou en surface selon étude thermique de nature et épaisseur déterminée par l'étude thermique.

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés, locaux techniques, entrées ou circulations

Dito 1.3.2

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre les pièces principales

Cloisons alvéolaires de 50mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtre séparées par un réseau cartonné.

Suivant cas particulier et plans : voile béton d'épaisseur suivant étude B.A.

1.4.2. Entre les pièces principales et pièces humides

Idem paragraphe 1.4.1

1.5. ESCALIER

1.5.1. Escalier intérieur des appartements duplex

Sans objet

1.5.2. Escaliers communs (sauf revêtement)

Escaliers intérieurs ou extérieurs : en béton armé.

La première volée sous l'escalier sera condamnée.

Sur escalier hélicoïdal, rehausse du fût central d'1 m au dernier palier.

Muret avec chaperon, formant garde-corps droit ou rampant en sortie sur l'extérieur ou au dernier palier.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE & VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée de locaux de l'immeuble

Volets de désenfumage des circulations palières pour les bâtiments classés en 3ème famille B

Conduits d'étage en matériau type Promat ou en béton préfabriqué

Edicules en toiture en béton préfabriqué

1.6.2. Conduit de ventilation de locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable pour locaux d'habitation.

Les conduits de ventilation en acier galvanisé seront disposés conformément aux règles de l'art (DUT, normes et règlement de constructions, C.C.H.).

Les extracteurs seront positionnés en terrasse ou en combles dans des espaces conçus pour ne pas engendrer de nuisances acoustiques et sanitaires. Les dispositions respecteront en particulier les règles de sécurité contre l'incendie dans les locaux d'habitation.

Ventilation naturelle pour les locaux communs.

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable pour le local OM.

1.6.3. Conduit d'air frais

Conduits en matériau type Promat ou en béton préfabriqué suivant nécessité pour les locaux techniques.

1.6.4. Conduit de cheminée de chaufferie

Conduit intérieur en inox et double peau isolé, allant jusqu'en toiture, conforme à la réglementation incendie prescrite.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales réalisées en PVC, dimensions suivant normes et D.T.U.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes d'eaux usées réalisées en PVC, dimensions suivants normes et D.T.U.

1.7.3. Canalisations en terre-plein

Canalisations réalisées en PVC dimensions suivant normes et D.T.U.

1.7.4. Branchements aux égouts

Branchements des eaux pluviales et des eaux usées sur réseau public, réalisés suivant la réglementation de l'assainissement de la ville.

1.8. TOITURES / ETANCHEITE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoire en attique

Charpente

Sans objet

Couverture

Sans objet

1.8.2. Etanchéité suivants normes en vigueur

Terrasses privatives accessible

Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.

L'isolation thermique sera comprise dans les zones le nécessitant.

La protection des terrasses accessibles est assurée par des dalles béton posées sur plots sur les zones formant terrasses privatives.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

- Souches en toiture de ventilation haute,
- Souches en toiture pour la VMC,
- Souches en toiture pour la ventilation gaine ascenseur.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS & PLINTHES

Les revêtements de sol respecteront les classements UPEC en vigueur.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Chambres et placards attenants

Revêtement LVT clipsable en lames en pose flottante sur isolant phonique sans colle avec un système de click. (Gamme ALLURA CLICK de chez GERFLOR ou équivalent)

Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Espaces de jour, entrée, placards attenants

Revêtement LVT clipsable en lames en pose flottante sur isolant phonique sans colle avec un système de click. (Gamme ALLURA CLICK de chez GERFLOR ou équivalent)
Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services (pièces humides)

Salle de bains ou salle d'eau

Carrelage collé sur isolant phonique, de dimensions 45 x 45cm ou (Gamme CLEAR ou DOME de chez NEW KER ou équivalent), y compris les plinthes arrondis assorties de 7 cm de hauteur.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Si WC séparé

Carrelage collé sur isolant phonique, de dimensions 45 x 45cm ou (Gamme CLEAR ou DOME de chez NEW KER ou équivalent), y compris les plinthes arrondis assorties de 7 cm de hauteur.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

Cuisine

Revêtement LVT clipsable en lames en pose flottante sur isolant phonique sans colle avec un système de click. (Gamme ALLURA CLICK de chez GERFLOR ou équivalent)
Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sols et plinthes des dégagements et placards attenants

Revêtement LVT clipsable en lames en pose flottante sur isolant phonique sans colle avec un système de click. (Gamme ALLURA CLICK de chez GERFLOR ou équivalent)
Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4. Sols des balcons

En béton armé, finition brute surfacée.

2.1.5. Sols des terrasses privatives

En Rdc, dalles béton sur plots et étanchéité suivant plans

En étages, dalles béton sur plots et étanchéité suivant plans.

2.1.6. Sols des jardins privatifs

Mise en place de terre végétale avec, selon situation, complexe d'étanchéité et de drainage.

NOTA : *Sur la demande particulière des clients, d'autres types de revêtements de sols pourront être mis en œuvre à condition que les techniques de pose ne nuisent pas au respect de la réglementation en matière d'isolation acoustique et que la mise en œuvre soit techniquement possible. Chacune de ces demandes particulières fera l'objet d'une étude technique et financière pour les surcoûts engagés par rapport aux prestations de base et des délais d'exécutions supplémentaires.*

2.2. REVETEMENT MURAUX

(Autres que enduits, peintures).

2.2.1. Revêtements muraux en faïence des pièces humides

Salles de bains, salles d'eau :

Carreaux de faïence de dimension 25 x 40 (Gamme CLEAR ou DOME de chez NEW KER, ou équivalent) au-dessus de la baignoire sur 3 côtés et des bacs à douche sur 2 ou 3 côtés toute hauteur.

Peinture blanche en deux couches velours sur plafonds et murs non carrelés.

Le tablier de la baignoire est prévu avec une façade carrelée.

Cuisine : pas de revêtement mural.

Option gratuite à la demande de l'acquéreur : Carreau de faïence au-dessus de l'évier et de la cuisson, inclus retour dans le cas de pose en angle. Hauteur 60cm au-dessus des équipements

Le choix de la faïence est fait dans la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage, format suivant cette sélection.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TEINTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plancher béton recouvert d'un enduit et d'une peinture vinylique ou acrylique teinte blanche, pour toutes les pièces sèches et humides des logements.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Peinture pour exposition extérieure

2.3.4. Sous-face des balcons

Peinture spéciale pour exposition extérieure.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres et fenêtres en PVC Plaxé, ouvrant à la française ou fixe, avec double vitrage isolant selon plans, norme et réglementations en vigueur.

Certains châssis pourront comporter des parties fixes suivant plans.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

Idem 2.4.1

Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATIONS

Suivant plans de permis de construire, volets roulants à lames PVC ou aluminium sur fenêtre et portes-fenêtres, avec coffre intégré.

Pour les volets roulants, manœuvre par commande électrique.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes de distribution des logements seront en bois ou métallique.

2.6.2. Portes intérieures

Porte isoplane alvéolaire à recouvrement, laquée d'usine ou prépeinte de couleur blanche, avec 1 clé par chambre, 1 verrou de condamnation pour les WC et salle de bain suivant plans.

2.6.3. Imposte en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. Portes palières des logements

Type bloc porte dimensions 2,04 x 0,93 m.

Parement bois ou métal pour les portes donnants directement sur l'extérieur, lisse à peindre.

Serrure de sûreté à 3 points à larder, avec cylindre A2P 1 étoile sur organigramme, serrure A2P 1 étoile fournie avec quatre clés et carte de reproduction.

Garniture composée d'un double béquillage intérieur et extérieur sur plaque.

Seuil à la suisse en bois exotique, joint iso phonique en feuillure.

Micro viseur = hauteur 1 m 50 maximum du sol et suivant avis du Bureau de contrôle.

2.6.5. Portes de placard

Portes coulissantes pour les placards de largeur supérieure à 80 cm, ou portes ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure à 80 cm, sans bâti, finition mélaminée blanc, d'épaisseur 10mm, type Kendoors de chez SOGAL ou Premium de chez ROLER ou équivalent.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Idem 2.6.2

2.6.7. Moulure et habillage

Pour les portes palières, encadrement périphérique côté intérieur et côté partie communes par champlat medium de 30 x 10 mm

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps extérieure et barre d'appuis

Garde-corps aluminium ou acier thermolaqué, remplissage par barreaudage métallique suivant prescriptions du permis de construire.

Certains garde-corps pourront comporter des parties maçonnées enduites ou peintes suivants plans.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers (pare-vue)

Sur les balcons/loggia/terrasses communs à plusieurs logements, pare-vue fait d'un cadre en acier thermolaqué remplissage en verre stadip, fixé au sol et au mur de façade, suivant plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures extérieures

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Pour serrurerie courantes selon cas : finition peinture

Sur l'ensemble des garde-corps extérieurs, grille : finition thermolaquée ou peinture selon cas.

2.8.1.4. Sur enduit, habillage en bois, staff ou autre, mur et plafond des loggias sous-face et rive des balcons

Peinture pliolite.

Nota : Il n'est pas prévu de peinture sur les seuils des portes-fenêtres ni sur les appuis de baies.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries (hors porte de distribution)

Peinture blanche acrylique ou équivalent, satin velours en pièce sèches et en pièces humides

2.8.2.2. Sur murs

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satin velours en pièce sèches et en pièces humides.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satin velours en pièce sèches et en pièces humides.

2.8.2.4. Sur canalisation, tuyauteries

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satinée ou semi-brillante sur les canalisations ou tuyauteries apparentes uniquement.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipement des cuisines

Pour tous les logements

Meuble Evier : non fourni

Option gratuite à la demande acquéreur ; Evier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans, 1 égouttoir avec robinetterie mitigeuse monotrou de marque GROHE type Eurosmart ou équivalent, **à demander avant le stade hors d'eau, hors d'air.**

Dimension selon plans.

Pose sur meuble mélaminé avec attente sous meuble pour machine à laver le cas échéant suivant plan.

Pour les T1 : Kitchenette avec un bac, égouttoir, plaque vitrocéramique 2 feux, réfrigérateur encastré, meuble 1 porte.

2.9.2. Equipement sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité.

Manchette pour mise en place après livraison d'un compteur en gaine palière.

Robinet de puisage : pour les terrasses et jardin de plus de 15m².

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité

Manchette en gaine logement ou palière permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

Nota : Les caractéristiques techniques des équipements de production d'eau chaude sanitaire peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.2.4. Evacuations

Par tuyaux en PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge (LL) et vaisselle (LV) dans toutes les cuisines sauf dans certains appartements où la disposition de la cuisine ne permet qu'une seule attente simple ; une attente lave linge (LL) est alors prévue dans la salle de bain.

Attente LV sous évier ou à part selon plans

Pour les T1, seule une attente pour machine à laver le linge est prévue.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Suivant plans :

- Baignoire en acier émaillé blanc 170x70 suivant plans, de marque ROCA type Contesa ou équivalent, équipée de mitigeur de marque ROCA gamme POLO ou équivalent, avec douchette sur support mural.
- Tablier de baignoire carrelé.
- Receveur de douche en porcelaine émaillé ou acrylique blanc de marque PORCHER ou équivalent, dimensions selon plan, équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque ROCA gamme POLO ou équivalent avec douchette sur barre murale.
- Plan vasque, dimensions selon plan, équipé d'une robinetterie de type mitigeuse monotrou de marque ROCA gamme POLO ou équivalent posé sur meuble en

mélaminé blanc 2 portes selon modèle retenu par le Maître d'ouvrage. Miroir et applique lumineuse.

- Cuvette WC de couleur blanche avec abattant double et double-chasse 3/6L, de marque PORCHER type Ulysse ou équivalent.
- Pare-douche en verre, dimensions standard.
- Pare-bain en verre, dimensions standard.
- Lavabo dans les salles d'eau secondaire selon plan.

2.9.2.8. Robinetterie

Voir postes 2.9.1 et 2.9.2.7

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipement électrique

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons.

Appareillage : marque SCHNEIDER gamme OVALIS ou LEGRAND gamme DOOXIE ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant type de logement et demande de l'abonné.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

SEJOUR – SALON

1 Dispositif de Connexion Luminaire (DCL) en plafond en va-et-vient ou Simple Allumage (SA) selon disposition

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises et 1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

2 prises RJ 45 juxtaposés

1 prise TV/FM

CUISINE

1 DCL en SA ou Va et vient selon disposition

1 DCL en applique en SA au-dessus de l'évier

1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage

3 PC 16 A + T à 1m20 au-dessus du plan de travail

1 PC 16 A + T pour réfrigérateur

1 PC 16 A + T spécialisée pour lave-vaisselle

1 PC 16 A + T pour la hotte

1 PC 10 x 16 A + T spécialisée pour four

1 terminal 32 A + T pour plaques de cuisson

1 PC 20 A + T spécialisée pour lave-linge (dans cuisine ou salle de bains selon disposition)

SALLE DE BAINS et SALLE DE DOUCHE

1 DCL en plafond en SA

1 PC 10 x 16 A + T

1 liaison équipotentielle

CHAMBRES

1 DCL en plafond en SA.

3 PC 16 A + T (+ 1PC de 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage uniquement pour chambre PMR)

1 prise RJ 45

WC

1 DCL en plafond en SA

DRESSING/RANGEMENT (*selon plan*)

1 DCL en plafond en SA

DEGAGEMENT

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition

1 PC 10 x 16 A + T

ENTREE

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition

1 PC 10 x 16 A + T

EXTERIEUR SUR BALCON, TERRASSE OU JARDIN

Applique extérieure sur interrupteur simple allumage situé dans le logement.

Sur balcons, terrasses et jardin de plus de 15m² : une prise de courant étanche.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette 1 ton avec bouton poussoir.

Ronfleur intégré dans le tableau électrique.

2.9.4. Chauffage / Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Pour tous les logements : à partir d'une sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbaine.

Robinets thermostatiques dans les pièces suivant étude thermique.

Distribution secondaire bi-tube, en encastré sous fourreaux en polyéthylène réticulé (PER).

2.9.4.2. Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

Régulation par sonde extérieure dans le cas d'une chaufferie collective

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude en acier blanc de marque FINIMETAL type REGGANE 3010 ou équivalent avec robinets thermostatiques sauf séjour.

Sèche serviette électrique de type Tahiti surf de chez FINIMETAL ou équivalent dans les salles d'eau/salle de bain.

Nota : Les caractéristiques des équipements de chauffage peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Création d'un conduit depuis la chaudière gaz suivant dispositions techniques.

2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable avec extraction dans les pièces dites humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Suivant type de pièces et réglementations, par entrées d'air intégrées aux menuiseries extérieures ou dans les murs des façades suivant étude acoustique et thermique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.2. Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

2.9.6.3. Réseau fibre optique

Mise en place de la fibre optique 1 ou 4 brins, suivant réglementation, dans la GTL de chaque logement par câble en attente dans le Tableau Général Basse Tension.

2.9.6.4. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles

Vidéophone sur porte extérieure du sas d'entrée et portillon extérieur sur rue, relié à un poste vidéophone couleur, placé dans chaque entrée d'appartement, permettant de converser avec le visiteur à distance.

La porte intérieure du sas d'entrée comporte un digicode et contact par badge Vigik résident.

2.9.7. Comptages réglementaires RT 2012

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

3. **ANNEXES PRIVATIVES**

3.1. **PARKINGS SOUTERRAINS**

3.1.1. Murs ou cloisons

Les murs de refend et périphériques porteurs en sous-sol seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A. Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés ciment. Leur finition demeurera brute de décoffrage ou de maçonnerie.

Poteaux et voiles chanfreinés aux angles

3.1.2. Plafond

Finition brute de coffrage si aucune isolation thermique n'est nécessaire.

Les plafonds des sous-sols sous locaux chauffés recevront un isolant thermique rigide ou projeté selon étude thermique.

Poutres chanfreinées aux angles

3.1.3. Sol

Finition brute de béton recevant du cuvelage.

NOTA : ce parking est considéré inondable par submersion/immersion au-delà de crue décennale

3.1.4. Portes d'accès

Porte collective automatique basculante électrique, acier laqué et à commande par boîtiers émetteurs (1 boîtier par place de stationnement).

3.1.5. Ventilation naturelle ou mécanique

Grilles métalliques dimensionnées selon réglementation.

3.1.6. Equipement électrique

Des fourreaux ou chemins de câble seront installés de façon à pouvoir desservir 100 % des places de stationnement pour pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique.

3.1.7. Eclairage collectif

Sur minuterie dans les circulations communes.

3.1.8. Porte des sas d'accès au parking

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

3.1.9. Marquage et numérotation

Par peinture, numérotation suivant Etat Descriptif de Division en copropriété.

NOTA : la norme 91-120 des parkings à usage privés n'est pas applicable sur cet immeuble

3.2. SORTIE DE SECOURS

Depuis le parking à R-1, accès par porte métallique, finition par peinture aux deux faces, escalier de secours en béton armé, marches et contremarches en béton, finition brute de décoffrage.

3.3. CANALISATIONS GAINES

Les parkings pourront supporter toute servitude de passage de gaines, canalisations, etc...

3.4. CAVES

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. Sols

Revêtement en carrelage grès cérame ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte, au droit des halls suivant plans.

Systèmes de tapis d'entrée rigides avec cadres à encastrier ou rampe anti-butoirs types Tuftiguard ou équivalent, dans l'entrée de chaque hall suivant plans.

4.1.2. Parois

Revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte, suivant plans.

4.1.3. Plafonds

Habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

Panneau de décoration mural et/ou miroir, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte.

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

Portes vitrées en acier ou en aluminium thermolaqué, poignée type « bâton de maréchal », fermeture par ventouses électromagnétiques ouvrables sur digicode et badge Vigik résident.

La porte sur l'extérieur est décondamnable :

Depuis le sas par bouton poussoir.

Depuis l'extérieur par portier électronique avec visiophone sur platine anti-vandale avec défilement de noms, soit depuis les logements, soit par lecteur VIGIK des résidents.

La porte sur l'intérieur est décondamnable :

Depuis la circulation commune par bouton poussoir.

Depuis le sas par digicode et VIGIK ou temporisation avec la première porte de hall et VIGIK.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique, finition laqué, conforme aux exigences de la Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

1 panneau d'affichage par hall.

4.1.8. Chauffage

Néant

4.1.9. Equipement électrique

Luminaires au plafond ou en appliques sur détecteur de présence.

4.2. CIRCULATION DU RDC ET PALIER D'ETAGE

4.2.1. Sols des RDC

Revêtement en carrelage grès cérame ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte.

4.2.2. Sols des paliers

Moquette en lés de chez BALSAN ou équivalent au choix de l'Architecte. Classement UPEC conforme à la réglementation.

.

4.2.3. Murs

Revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte.

4.2.4. Plafond

Au RDC : habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte

Peinture acrylique

Dans les étages : peinture acrylique sur béton enduit.

4.2.5. Eléments de décoration

Sans objet

4.2.6. Chauffage

Sans objet

4.2.7. Portes

Portes d'accès à l'escalier en bois finition par peinture 2 faces

4.2.8. Eclairage

Appliques ou plafonniers sur détecteur de présence ou bouton poussoir.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Finition brute de béton avec durcisseur de surface type Surfaquartz ou par cristallisation.

4.3.2. Murs

Finition béton brute de décoffrage ou par cristallisation.

4.3.3. Porte d'accès

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

4.3.4. Rampe d'accès pour véhicule

Réalisé en béton balayé.

4.3.5. Equipement électrique

Eclairage par point lumineux sur minuterie 1/3 permanent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Peinture de sol anti-poussière et remontée périphérique sur 30 cm minimum.

4.4.2. Murs

Peinture 2 couches sur béton ragréé, finition B, certifiée NF environnement.

4.4.3. Plafonds

Dito 4.4.2.

4.4.4. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.5. Eclairage

Par luminaires sur détecteur de présence

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclette, voiture d'enfant

Sol : Peinture de sol anti-poussière

Murs : Finition peinture vinylique blanche sans préparation.

Plafond : Finition brute. Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Eclairage : Plafonnier sur minuterie.

Accès : Porte bois sur organigramme, finition par peinture aux deux faces.

Autre équipement :

Dispositif fixe de stabilisation et d'attache des vélos.

4.5.2. Local entretien de rangement

Sans objet

4.5.3. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5.4. Local technique

Sol : Finition brute

Murs : Finition brute

Plafond : Finition brute. Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Eclairage : Plafonnier sur minuterie.

Accès : Porte bois sur organigramme, finition par peinture aux deux faces.

4.5.5. Local ordures ménagères

Sol : carrelage en grès cérame anti-dérapant avec plinthes assorties.

Murs : Faïence sur une hauteur de 1m50, peinture vinylique blanche au-delà.

Plafond : Finition brute

Accès : Porte bois ou métallique si accès extérieur sur organigramme, finition par peinture aux deux faces.

Eclairage : Plafonnier sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol pour la récupération des eaux

4.5.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.5.7. Local ventilation mécanique

Les moteurs d'extraction de la VMC collective seront installés dans les combles ou sur les terrasses techniques le cas échéant.

4.5.8. Local supprimeur

Sans objet.

4.5.9. Conciergerie

Sans objet.

4.5.10. Local chaufferie/ Sous station

Sol : Peinture de sol anti-poussière

Murs : Finition peinture vinylique blanche sans préparation.

Plafond : Finition brute

Accès : Porte bois sur organigramme, finition par peinture aux deux faces.

Eclairage : Plafonnier sur minuterie.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux du sou-sol jusqu'au dernier niveau.
Portes à peindre à tous les étages.
Porte inox au RdC

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Cf. 2.9.2.2, 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

Production de chaleur par échangeur raccordé au réseau de chaleur urbain, dimensionnement suivant l'étude thermique.

5.2.1.2. Régulation automatique

Commande et régulation par sonde extérieure et thermostat d'ambiance dans les logements.

5.2.1.5. Colonnes montantes.

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER.
Sur chaque départ logement, vanne d'arrêt, clapet anti-retour, et manchette en cuivre, laiton ou PVC permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour tous les logements.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un échangeur raccordé au réseau de chaleur et installé dans le local sous station.

5.2.2.2. Comptage général

Sans objet

5.2.2.3. Colonnes montantes

Acier ou PVC pression, calorifugé.
Pieds de colonnes accessibles à partir des parties communes.
Sur chaque départ logement, vanne d'arrêt, clapet anti-retour, et manchette en cuivre, laiton ou PVC permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour tous les logements.

5.3. RECEPTION STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.5.5

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 1.6 et 2.9.4

5.5. ALIMENTATION EN EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général situé dans une chambre sous domaine privé ou dans un local technique selon plans, distribution par gaine palière, une manchette en gaine par logement est prévu pour une pose éventuelle et ultérieure des compteurs divisionnaires – si l'Assemblée Générale de copropriété le vote.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1. Colonnes montantes

Sans objet

5.6.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet

5.6.3. Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines techniques ou dans un local technique situé au RDC ou au sous-sol suivant plans.

Les parties communes disposeront d'un comptage spécifique d'un comptage spécifique.

5.7.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines conforme à la réglementation.

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau intérieur aux logements.

Compteur dans le tableau intérieur (GTL)

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

En enrobé bitumeux noir suivant projet architectural.

6.1.2. Trottoirs

En béton désactivé suivant projet architectural.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

En béton désactivé suivant projet architectural.

6.3. ESPACES VERTS

Les terrasses jardins, selon plans, seront plantées d'arbustes. L'essence des arbustes et leur implantations seront déterminées par l'Architecte, afin d'éviter tout risque de détérioration des étanchéités.

L'ensemble des jardins sera engazonné.

6.4. ABRIS VELOS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

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

Eclairage extérieur par appliques ou bornes lumineuses, candélabres commandés par des détecteurs crépusculaires, suivant plans architectes.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Suivant prescription du permis de construire :

Muret maçonné ravalé avec chaperon préfabriqué.

Scellement sur le muret d'une clôture en serrurerie en acier thermolaqué, suivant permis de construire.

Portillon en acier thermolaqué, commandé par vidéophone et VIGIK, côté rue et sur bouton poussoir côté résidence.

Portail véhicule automatisé, pivotant ou coulissant, tablier en acier thermolaqué. Commande par télécommande (une par place)

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Suivant les prescriptions du permis de construire.

6.6.3. Entre jardins privés

Grillage rigide à maille rectangulaire, hauteur 1,50m, suivant plans Architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis local à RDC ou regard spécifique.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis coffret en pied de chaque bâtiment ou limite de propriété.

6.7.4. Poste incendie, extincteurs

Borne d'incendie existante, à la distance prescrite par la réglementation de Sécurité Incendie ou création d'une borne incendie localisation et caractéristiques conformément aux préconisations du SDIS

Extincteurs : à la charge de la copropriété. Le syndic de copropriété commandera l'ensemble des équipements de production contre l'incendie (extincteurs, etc...) et passera les contrats d'entretien nécessaires.

6.7.5. Egouts

Les eaux usées seront dirigées vers des canalisations créées pour l'opération, un exutoire se trouvant sur le domaine public.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Antenne collective hertzienne positionnée sur le bâtiment, desserte de chaque appartement.

6.7.8. Drainage du terrain

Suivant étude de sol et projet VRD.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espace vert, chemins et aires

Récupération des eaux pluviales des toitures terrasses et des voiries, avec infiltration dans des noues et un rejet à débit limité sur le réseau public, suivant prescriptions communales et cahier des charges aménageur.

Les eaux des voiries peuvent passer préalablement par un séparateur à hydrocarbure selon préconisations du concessionnaire.

7. CONTROLE & DIVERS

7.1.

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction

7.2.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatifs ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.

7.3.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison ;

7.4.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisines, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

7.5.

Les teintes de peinture et matériaux des parties communes, des façades, la décorations des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

7.6.

Les travaux faisant l'objet de la présentation notice descriptive seront vérifiés par le Bureau de Contrôle.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*