

Saint - Roch Résidence - Lambesc

NOTICE DESCRIPTIVE RESIDENCE 8b route d'Aix à Lambesc (13410)

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie afin de décrire les caractéristiques techniques du bâtiment en projet, avant la mise en œuvre des différents matériaux et équipements. Les noms de marque et les références sont donnés à titre indicatif, et le Maître d'ouvrage se réserve le droit de les modifier en cas de contraintes techniques, réglementaires ou d'approvisionnement. Toute modification ne devra pas altérer la qualité ou le prix convenu.

Le bâtiment sera réalisé conformément au permis de construire obtenu, aux normes de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), et aux règles de l'art en vigueur.

1 PRESENTATION DU PROJET

Site : 8b route d'Aix, 13410 Lambesc

Maître d'ouvrage : JGG INGENIEURIE

Architecte : Cabinet SOZAI, Aix-en-Provence

Destination : Bâtiment mixte, comprenant des locaux commerciaux et des logements

Type de construction : Bâtiment neuf en R+2

Programme :

3 locaux commerciaux
5 appartements dont :
1 Studio
3 appartements de type 2
1 appartement de type 3

Statut : Mise en place d'une copropriété

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

Fouilles : Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques.

Fondations : Réalisées suivant l'étude de sol et les prescriptions du bureau de contrôle.

2.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, etc...) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

2.2.1. MURS DES SOUS SOLS.

2.2.1.1 Murs périphériques:

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, béton projeté, maçonnerie d'agglomérés ou parois spéciales.

Structure relativement étanche selon NFP 11_221-1 avec lunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, Finition brute.

2.2.1.2. Murs de Refends : Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés, finition brute de parement

2.2.2 MURS DES FAÇADES

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings, briques ou autres selon les plans du permis de construire et choix de l'architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieur et/ou extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

2.2.3 MURS DES PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article

2.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings, briques ou autres, selon nécessité isolation thermique et acoustique déterminés par les études techniques

2.2.5 MURS EXTÉRIEURS

Prestation identique à celle décrite à l'article

2.2.6 MURS OU CLOISONS SÉPARATION

Entre deux locaux privatifs ou autres locaux :

Les murs séparation seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings, briques ou cloisons sèches plaques de plâtres avec dispositif thermique et acoustique suivant nécessité et étude technique

2.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra

être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située

soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

2.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles:

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, ou en métal selon études de structure.

2.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique, suivant étude thermique et une étanchéité ou résine type flashing ou imperméabilisation pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, ou en métal selon études de structure.

Nota: les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.

2.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS

CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

2.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

2.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIA

Dalle pleine de béton armé coulée en place.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

2.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapée il pourrait y avoir une cloison démontable dite fusible dans le WC selon plan de vente.

2.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

2.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Les escaliers des parties privatives seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

2.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

2.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : aménagements d'air frais réalisés par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre suivant la réglementation en vigueur directement par une grille en façade.

2.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Sans objet

2.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes ZINC en façades selon Permis de Construire.

Nota:

Il pourra être prévu un trop plein et des « pissettes » pour l'évacuation des eaux pluviales en façade.

2.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC, en sous-sol ou sous dallage avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

2.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

2.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

2.8 TOITURES

2.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte. Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux ZINC et descentes d'eau ZINC selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

2.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles et loggias:

Étanchéité ou imperméabilisation des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles béton ou, dalles carrelage, posées sur plots plastiques, selon localisation, coloris et type au choix de l'architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération. L'isolant pourra être positionné en sous-face de dalle selon imposition

technique. Il pourra être prévu un trop plein et des « pissettes » pour l'évacuation des eaux pluviales en façade.

2.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 SOL DES LOGEMENTS

Les plinthes seront assorties et dans la gamme du revêtement de sol choisi.

Revêtement en pierre Travertin 40X60 1^{er} choix

Barres de seuils

Arrêt de matériaux par profils inox ou bois, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

3.1.2 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias non abritées recevront une résine type flashing périphérique ou imperméabilisation ou une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par carrelage collée ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

3.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le Maître d'Ouvrage.

Faïence murale de type GRES CERAME de dimension au choix inférieure à 60X60 et supérieure à 20X20, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent.

Localisation :

Sur les 3 faces de la baignoire ou du receveur de douche, et au droit de la paroi d'adossement du meuble vasque et retours.

Hauteur: Hauteur d'habillage

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence ou tablier en stratifié identique au meuble vasque. Une trappe de visite de même nature sera réalisée sur le tablier de baignoire pour accès au siphon.

Des coffres cache-tuyaux seront mis en place recouverts de carrelage ou en panneaux médium.

3.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

3.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

3.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé. Suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

3.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

3.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé ou non, peint.

3.3.4 Sous-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non, peint.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DANS TOUTES LES PIECES

Menuiseries: en PVC blanc, selon Permis de Construire.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans de vente. Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

3.5.1 FERMETURES EXTERIEURES DANS TOUTES LES PIECES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire :

Par volets battants non motorisés ou volets roulants PVC sécurisés à manœuvre électrique dans coffre apparent avec isolant phonique selon étude acoustique et plans d'architecte.

Il est précisé qu'en présence de volets battants extérieurs, il n'y aura pas de volet roulant. Modèle des volets battants au choix et détail de l'architecte en bois ou composite. Localisation selon plan de vente.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 HUISSERIES ET BATIS

3.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

3.6.2 PORTES INTERIEURES

3.6.2.1 Portes de distribution :

Portes intérieures à 1 ou 2 vantaux battantes ou coulissantes en applique, âme alvéolaire, isoplanes ou rainurée à peindre par le lot peinture.

3.6.2.2 Fermeture:

Serrure à pêne dormant 1½ tour pour les chambres

Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

3.6.2.3 Quincaillerie:

Béquille double sur rosace ou plaque.

3.6.2.4 Butée de porte:

Butée de porte.

3.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

3.6.4 PORTES PALIERES

3.6.4.1 Portes palières intérieures

Bloc porte type LOGIPHONE de chez MALERBA ou modèle équivalent Porte bois plane finition prépeinte – face extérieure FIBER rainurée décor ZEN, ou modèle équivalent.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

3.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives):

Sans objet

3.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure 3 points A2P*

3.6.4.4 Quincaillerie:

Extérieur : HOPPE poignée battante + rosace ou modèle équivalent Intérieur : HOPPE poignée Dallas ou modèle équivalent

3.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

3.6.5 PORTES DE PLACARDS

3.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm seront pivotantes, selon plans de vente. Type ALVIC MODELE MATTDECO/ SYNCHRON FINITION AU CHOIX ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte AU CHOIX, épaisseur 18mm, selon plans de vente.

3.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de largeur seront coulissantes. Type ALVIC ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte AU CHOIX, épaisseur 10mm, selon plans de vente.

3.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet

3.6.5.4 Gaines GTL :

Placard toute hauteur dito 2.6.5.2 ou porte dito 2.6.2.1, ou panneau médium toute hauteur à peindre avec fermeture pivotante ou bac métallique de marque Atole ou équivalente.

3.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 3.6.2.1

3.6.7 HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement.

3.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite au droit des gaines techniques intérieures aux logements selon nécessité technique.

Trappe de visite éventuelle pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

3.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Prestation décrite à l'article 3.1.2

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

3.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant projet architecture et indications au Permis de Construire:

Garde-corps métallique thermolaqué en usine à barreaudages

Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit selon choix architecte.

3.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture,

localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

3.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

3.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit

en béton ou maçonnerie enduit deux faces ou en bois ou en tôle thermolaquée ou vitrage, dimensions suivant plan du Permis.

3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

3.8.1.1 Sur menuiseries

Les menuiseries extérieures seront en PVC.

3.8.1.2 Sur fermetures et protections

Les volets battants sont en bois, finition à peindre

3.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur serrureries extérieures. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

3.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.

Garde-corps ou acrotères béton: après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou minérale ou enduit, selon choix architecte.

3.8.2 PEINTURES INTERIEURES

3.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne: Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

3.8.2.2 Sur Murs

Murs des pièces sèches et humides: peinture lisse acrylique Coloris : blanc.

3.8.2.3 Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.

Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique. Coloris : blanc.

3.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc): peinture alkyde satinée blanche.

3.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

3.9.1.1 Bloc évier, robinetterie suivant descriptif annexe

3.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

3.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

3.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

3.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre et/ou en PER ou multicouche.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre et/ou PER ou multicouche.

3.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon thermodynamique : la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique situé à l'intérieur des logements selon plans de vente. La puissance du ballon sera définie par l'étude thermique.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains/salle d'eau pour le lave-linge, suivant la disposition du plan de vente, à raison de deux attentes pour les T2/T3/T4, comprenant : Robinet d'arrêt sur l'eau froide. Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches:

Selon plans de vente :

Salle de bain: baignoire acrylique ou acier, de couleur blanche, de marque JACOB DELAFON, Corvette, 170x70cm ou modèle équivalent.

Salle d'eau: receveur de douche, couleur blanche, de marque JACOB DELAFON, Kyreo, ou modèle équivalent. Dimensions selon plans de vente : 120x90cm ou 90x90cm

2.9.2.7.2 WC:

WC sur pied selon plans de vente, de chez JACOB DELAFON, Odeon Up, ou modèle équivalent, de couleur blanche.

2.9.2.7.3 Lave-mains/Lavabos:

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche/Pare-bain:

Sans objet

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains:

Meuble de salle de bain en mélaminé, ALVIC PHARO ou modèle équivalent. Couleur suivant proposition du maître d'ouvrage. Equipé d'une vasque ou deux vasques selon plan de vente, en résine ou céramique, robinetterie mitigeur, tiroirs avec poignée ou passage de main, posé sur pied, surmonté d'un miroir et équipé d'un éclairage LED. Dimensions suivant plans de vente.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Robinetterie thermostatique, de type EUROSMART de la marque GROHE, ou modèle équivalent, flexible douchette et support douchette.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Robinetterie thermostatique, de type EUROSMART de la marque GROHE, ou modèle équivalent, flexible douchette et barre de douche.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques : Robinetterie mitigeuse de type EUROSMART de la marque GROHE, ou modèle équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

3.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,

Appareillage: L'appareillage électrique sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

3.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

3.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Pièces	Points lumineux (P et commandes	Prises de courant (PC)	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC si S > 4 m ²	SO	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage	(Dédution de 8 m ² au séjour cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m ² : minimum de 7 dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ quelle que soit la taille du séjour 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia positionnées par défaut dans le séjour		

Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
----------------------------------	------------------------------------	--	----	--

Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement Si présents	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	SO	SO
Autres locaux (dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 si LL indiqué sur les plans dans la SDB 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 si LL indiqué sur les plans dans la SDB 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO

Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et simple allumage	6 PC dont 4 au-dessus du plan travail). Et dont une à proximité l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four si LL indiqué sur les plans dans la cuisine	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par interrupteur intérieur à voyant simple allumage	1 PC 16 A étanche		

En complément il est prévu :

Interphonie sur appareil mobile (ouverture par solution de contrôle d'accès sans fil de type Intratone ou équivalent dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété.) avec système Vigik ou similaire.

ou

1 Combiné vidéophone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RdC avec système Vigik ou similaire. 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

3.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

3.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément

à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

3.9.3.6 Détecteurs de fumée

Pose d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée) à la charge du propriétaire

3.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

3.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type chauffage par pompe à chaleur réversible air/air selon étude thermique.

3.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure Salles de bains : 19°C / Autres pièces: 19°C

3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

3.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette électrique : panneau vertical blanc de type CALA de la marque ACOVA, ou modèle équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

3.9.4.3.2 Radiateurs :

Sans objet

3.9.4.3.3 Convecteurs:

Sans objet

3.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air

Sans objet

3.9.4.4 Conduits de fumée et prises de ventilation

Pour les logements :

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches seront raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables situées en travers des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (local ordures ménagères, ...):

Sans objet

3.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT:

3.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 3.6.5.3.

3.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

3.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

3.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la Commune le permet.

Sinon un équipement cuivre sera réalisé.

3.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone avec système Vigik ou similaire décrit à l'article

3.9.3.3 Moniteur main-libre avec vidéo couleur de type MIRO de la marque Urmet France, ou modèle équivalent.

Ou

Solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone.

3.9.6.4 Comptage énergie au sens de la RE2020

Le comptage sera effectué par le système CLEA de la société Qualitel ou équivalent ou par module placé dans le tableau électrique.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS PARKING SOUS-SOL

Sans objet

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si

nécessaire. Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Cunettes périphériques. Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements de stationnement.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Pour les Véhicules:

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par

emplacement, il sera remis 5 télécommandes supplémentaires à l'Usufruitier).

b) Pour les Piétons:

Porte piétonne latérale à la porte véhicule, ouverture par serrure sur organigramme + accès par escalier extérieur

par serrure sur organigramme.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le

renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : néant,

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, sur détecteur et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins

de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK, ou système intratone.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

Situé à l'entrée de la résidence.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes donnant sur le hall assurant le degré pare-flamme réglementaire

Pour les locaux communs fermés: serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de

celles des logements,

Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Sol carrelé, suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol carrelé, suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture selon projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Peinture selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture mate sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led suivant projet de décoration. 1 prise de courant

10/16A+T dans gaine palière. Commande par détecteur de présence.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led suivant projet de décoration. 1 prise de courant

10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau

Notice descriptive -conforme à l'arrêté du 10

Commande par détecteur de présence.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 MURS

Pour escalier intérieur: Dito 4.2.2.2

Pour escalier extérieur: finition brute

4.4.2 PLAFONDS

Pour escalier intérieur: Dito 4.2.3.2

4.4.3 Escalier INTERIEUR (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE.

Sol des escaliers en béton surfacé : revêtement en carrelage, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes et/ou garde-corps en métal **finition peinture.**

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame

4.7.1.2 Murs et plafonds

Plafonds finition brute

Faïence murale, 20x20cm, de couleur blanche, sur 1 mètre de haut et finition brute au-delà.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence. 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

Grille prise d'air en façade

4.7.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.7.3 Sous-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE/SRI

Suivant Cahier des charges du concessionnaire
