



5 allée de Laplane
64100 BAYONNE
Tel 05 59 43 86 86

Quartier Larochefoucault 64600 Anglet

Construction de 20 logements

Logement en PSLA



NOTICE DESCRIPTIVE

Article R 261 du C.C.H.

(ETABLIE SELON L'ARRETE DU 10 MAI 1968)

Annexe : J.O. 29 juin 68

SOMMAIRE

GENERALITES	- 4 -
<u>PRESENTATION GENERALE</u>	- 4 -
<u>GENERALITES</u>	- 4 -
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	- 5 -
1.1. <u>INFRASTRUCTURE</u>	- 5 -
1.2. <u>MURS ET OSSATURE</u>	- 5 -
1.3. <u>PLANCHERS</u>	- 6 -
1.4. <u>CLOISONS DE DISTRIBUTION</u>	- 7 -
1.5. <u>ESCALIERS</u>	- 7 -
1.6. <u>CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</u>	- 7 -
1.7. <u>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</u>	- 8 -
1.8. <u>TOITURES</u>	- 8 -
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	- 9 -
2.1. <u>SOLS ET PLINTHES</u>	- 9 -
2.2. <u>REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)</u>	- 9 -
2.3. <u>PLAFONDS (sauf peintures et tentures)</u>	- 10 -
2.4. <u>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE</u>	- 10 -
2.5. <u>MENUISERIES INTERIEURES</u>	- 11 -
2.6. <u>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</u>	- 11 -
2.7. <u>PEINTURE</u>	- 12 -
2.8. <u>EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>	- 12 -
3. ANNEXES PRIVATIVES	- 16 -
3.1. <u>CAVES, CELLIERS, GRENIERS</u>	- 16 -
3.2. <u>PARKINGS COUVERTS</u>	- 16 -
3.3. <u>PARKINGS EXTERIEURS</u>	- 17 -
3.4. <u>JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE</u>	- 17 -
3.5. <u>TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS, LOGGIAS SUIVANT PLANS</u>	- 17 -
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	- 17 -
4.1. <u>HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE</u>	- 17 -
4.2. <u>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES</u>	- 18 -
4.3. <u>CIRCULATIONS DU SOUS-SOL</u>	- 18 -
4.4. <u>CAGES D'ESCALIERS</u>	- 18 -
4.5. <u>LOCAUX COMMUNS</u>	- 19 -
4.6. <u>LOCAUX SOCIAUX</u>	- 19 -
4.7. <u>LOCAUX TECHNIQUES</u>	- 20 -
4.8. <u>CONCIERGERIE</u>	- 20 -
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	- 20 -
5.1. <u>ASCENSEURS ET MONTE CHARGES</u>	- 20 -
5.2. <u>CHAUFFAGE, EAU CHAUDE</u>	- 20 -
5.3. <u>TELECOMMUNICATIONS</u>	- 20 -
5.4. <u>RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES</u>	- 20 -
5.5. <u>VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX</u>	- 20 -
5.6. <u>ALIMENTATION EN EAU</u>	- 20 -
5.7. <u>ALIMENTATION EN GAZ</u>	- 21 -
5.8. <u>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</u>	- 21 -

6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	- 22 -
6.1.	<u>VOIRIES ET PARKING</u>	- 22 -
6.2.	<u>CIRCULATION PIETONS</u>	- 22 -
6.3.	<u>ESPACES VERTS</u>	- 22 -
6.4.	<u>AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS</u>	- 22 -
6.5.	<u>ECLAIRAGE EXTERIEUR</u>	- 22 -
6.6.	<u>CLOTURES</u>	- 23 -
6.7.	<u>RESEAUX DIVERS</u>	- 23 -
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	- 23 -

GENERALITES

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'un immeuble d'habitation en R+2-R+3, comportant au total 20 logements, des parkings en rez de chaussé, couverts et des locaux communs au rez de chaussé.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements « **Résidence Laroche foucault** » **Boulevard du BAB et rue Saint Léon, 64600 ANGLET.**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

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.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012), et la nouvelle réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapées.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé APAVE.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé APAVE, désigné par le Maître d'Ouvrage.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes, les altimétries et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Les marques ou nature des matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées au choix de du maître de l'ouvrage par des fournitures similaires de qualité équivalente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif sur les plans, les canalisations ne sont pas figurées. Leurs nombres, positions, et dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance de sols.

Les fondations en béton seront constituées de semelles superficielles isolées ou filantes, puits. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par une dalle portée, en béton armé finition brute lissée, suivant le rapport de sol, calculs du BET structure et validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU REZ DE CHAUSSE

1.2.1.1. Murs périphériques

Murs en voiles béton armé selon calculs et étude BA.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé.

Dimensions et positionnement suivant l'étude de structure et impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en maçonnerie suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant avec un parement constitué d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues soit d'un enduit monocouche de finition talochée, soit de béton brut ou peint, conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en maçonnerie suivant l'étude de structure. Leurs doublages et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade, sans isolant thermique.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX COMMUNS OU PRIVATIFS (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé selon calculs et étude BA.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés suivant étude de structure en béton armé de 18 cm ou en parpaing. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

Les logements seront d'une hauteur libre de 2,50m, sauf annotation ponctuelle sur le plan de vente (faux plafonds, soffite et retombée de poutre).

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE/BALCON/LOGGIA

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés en surplomb des locaux habitables.

Les planchers des balcons ne surplombant pas des surfaces habitables ou locaux communs seront réalisés par dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Protection par dalles gravillonnées ou teintées dans la masse posées sur plot plastique réglable.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera

réalisés conformément aux normes d'isolement acoustique. Ils recevront suivant les cas une isolation thermique en sous-face ou en sur face conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera réalisés conformément aux normes d'isolement acoustique. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Ils pourront suivant les exigences réglementaires, comporter une chape flottante, avec interposition d'un résilient phonique avec isolant phonique conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou, réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils seront rampants ou horizontaux suivant plans. Ils recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront avec une ossature métallique et une plaque de plâtre de part et d'autre de la cloison.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra, au droit des baignoires et douches, un traitement de protection à l'eau conforme à la réglementation.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal, double quart tournant ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou en zinc ou en aluminium. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales vers le bassin de rétention.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Pour les parkings et certain locaux communs, elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking) Les canalisations pouvant être en contact avec les véhicules seront protégées mécaniquement conformément à la réglementation

1.7.3. CANALISATIONS EN REZ DE CHAUSSE

Les canalisations gaz, eau potable, électricité, eau vanne, eau usée et eau pluviales chemineront dans le rez-de-chaussée.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera traditionnelle ou industrielle avec pannes, chevrons, poteaux et arêtiers en bois résineux traité ou profils métalliques de sections suivant calculs du BET structure et validations du bureau de contrôle.

Les bandeaux pour rives et égouts, seront en bois raboté peint.

Les sous faces des avant toits seront horizontales.

Couverture en tuile avec écran sous toiture, tuile suivant notice architecturale du permis de construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec des panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles gravillonnées ou teintées dans la masse posées sur des plots plastiques réglables.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Séjour, chambre compris entrée et dégagements)

Chape traditionnelle ou liquide désolidarisée mise en œuvre sur isolant thermique au R+1 et isolant acoustique seul à partir du R+2.

Les séjours seront revêtus d'un carrelage en grès cérame 45x45 en pose droite collée, coloris au choix dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois ou médium, finition peinture.

Coloris aux choix dans les gammes du fabricant

Les chambres seront revêtues d'un revêtement en lames stratifiées apparence bois. Les plinthes seront en bois ou médium, finition peinture blanche ou assortie au parquet.

Coloris aux choix dans les gammes du fabricant

Les placards attenants seront traités avec le même revêtement que la pièce qui les distribue.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC)

Chape traditionnelle ou liquide désolidarisée mise en œuvre sur isolant thermique au R+1 et isolant acoustique seul à partir du R+2.

La cuisine, les rangements et celliers recevront le même revêtement et plinthes que les séjours.

Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues d'un carrelage en grès cérame en pose droite collée, coloris au choix dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes carrelage assorties pour les salles de bains et salles d'eau hors emprise faïences.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito séjour article 2.1.1

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias seront protégés par la mise en œuvre de protection par dalles gravillonnées sur plots plastiques réglables.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé de la faïence (choix dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage), sur l'emprise des douches ou baignoires y compris retour de mur sur toute la hauteur et sur 0.60m de hauteur sur les murs recevant le meuble vasque compris retour éventuel

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

A la demande des futurs propriétaires il pourra être posé de la faïence format 20x20 blanche, sur 0.60m de hauteur devant chaque module de cuisine y compris retour sur cloison ou doublage.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds seront réalisés en béton ou plaques de plâtres, la finition est décrite au chapitre 2.7.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans Objet

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Les plafonds seront réalisés en béton, la finition est décrite au chapitre 2.7.1.4

2.3.5. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.6. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Teinte suivant exigence du permis de construire.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires

2.3.7. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement, que pour les pièces principales

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1. PIECES PRINCIPALES

Les portes fenêtres et fenêtres seront équipées de volet roulant électrique.

2.4.2. PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales article 2.4.1.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries intérieures seront bois.

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, à recouvrement, finition peinture blanche. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque ou sur rosaces en aluminium anodisé ou inox, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes pourront être réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.5.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront de type bloc porte anti effraction, équipées de serrure de sécurité 3 points A2P1*, joints isophoniques périphériques. Finition à peindre.

Judas optique, butée de porte, seuil, ferme porte pour les portes palières qui sont dans un périmètre de 4 mètres en périphérie de la cage d'escalier.

Ensemble conforme aux normes acoustiques et thermiques.

Béquillage double en aluminium anodisé ou inox.

Chant plat en bois à peindre en encadrement des huisseries des portes palières faces intérieures.

2.5.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades du placard seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent ou d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 0,90 m.

Les placards seront équipés d'un aménagement (voir chapitre 2.8.5)

2.5.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.5.2.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en bois compris lisse supérieure en bois, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront en bois.

2.7. PEINTURE

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

Sans objet. Les menuiseries sont en PVC

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.7.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type siloxanes.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type siloxanes, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront bruts et les appuis des fenêtres recevront en finition une peinture type siloxanes, de teinte au choix de l'architecte.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois, plinthes bois ou médium, et huisseries bois de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

2.7.2.2. Sur murs

Pièces sèches et cuisines ouvertes : application de 2 couches de peinture finition mate

Salles de bains, salle d'eau : application de 2 couches de peinture finition satinée hors emprise faïence.

2.7.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches, cuisines ouvertes : projection de gouttelette.

Salles de bains et salles d'eau et WC : projection de gouttelette avec finition en peinture satin.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie

Alimentation eau chaude, eau froide et évacuation à l'emplacement du futur évier.

Le meuble évier sera fourni avec évier 2 cuves et 1 egouttoir.

2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.8.1.3. Evacuation des déchets

Les ordures ménagères seront traitées en dehors de la résidence.

2.8.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**2.8.2.1. Distribution d'eau froide**

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou acier, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou cuivre sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC ou équivalent, assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. La marque et la puissance sera conforme aux études du thermicien.

2.8.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.8.2.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il est prévu des robinets gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.8.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau ou cellier, suivant plans.

2.8.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans, les salles de bains seront équipées de :

Receveur de douche en grès émaillé ou en céramique ou en acrylique de dimensions suivant plans de l'Architecte. Bonde de vidage siphon. Les douches seront équipées suivant les plans de vente d'une cabine, ou parois ou porte de douche, suivant configuration, en verre transparent, portes pivotantes ou coulissantes.

Baignoire en acier émaillé ou en acrylique de dimensions suivant plans de l'Architecte. Bonde de vidage siphon. Les baignoires seront équipées suivant les plans de vente d'une parois ou porte de douche, suivant configuration, en verre transparent, portes pivotantes ou coulissantes.

Meuble vasque constitué d'un plan céramique ou en résine de synthèse blanc simple ou double, suivant plans de l'Architecte. L'ensemble reposant sur un meuble à tiroirs ou à portes en panneaux de particules ou médium revêtus de mélaminé ou laqué et posé au sol sur piètement. Ensemble bloc miroir et bloc d'éclairage.

W.C. en céramique avec réservoir double chasse 3 l / 6 l avec mécanisme à bouton poussoir, sortie horizontale compris abattant double. Ils seront sur pied suivant plans.

2.8.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque Hansgrohé ou équivalent, au choix de l'Architecte.

2.8.2.9. Accessoires divers

Pour les douches et/ou les baignoires :

Douchette et flexible Trio de marque Hansgrohé ,ou équivalent,

Barre de douche Tempesta Duo de marque Hansgrohé ,ou équivalent.

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. Type de l'installation

L'installation sera de type encastrée à partir du compteur individuel situé dans la gaine technique du logement (GTL) de chaque appartement. Le tableau d'abonné sera équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuits affectés et du comptage ENEDIS.

Le logement sera équipé d'un détecteur et avertisseur autonome de fumée.

2.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareil Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent teinte blanche. Répartition de base conforme à la norme NFC 15-100.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront situés à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront être regroupées en prise double ou triple

Prise étanche et point lumineux sur les terrasses ou balcon.

2.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.8.3.5. Réseau de communication

L'ensemble des prises RJ45 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.8.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5° C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20° C et les autres à + 19° C.

2.8.4.2. Chauffage électrique

2.8.4.2.1. Type d'installation

Sans objet

2.8.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Les salles de bains seront équipées de sèche-serviette non pilotés par le programmeur d'ambiance.

2.8.4.3. Chauffage gaz

2.8.4.3.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale mixte de chez ATLANTIC ou techniquement équivalent, à condensation et micro accumulation assurant le chauffage central et l'eau chaude sanitaire. Les réseaux de distribution seront incorporés dans les planchers béton. Les particularités de la production d'eau chaude des attiques sont décrites à l'article 2.8.2.3.

Régulation et programmation centralisée par thermostat d'ambiance situé dans le séjour avec programmation pour contrôle des températures ambiantes avec régulation complémentaire par pièce au moyen de robinets thermostatiques certifiés.

2.8.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : Quinn Slieve de chez QuinnRadiators ou équivalent pour les pièces de vies et Fassane Prems de chez Acova ou équivalent pour les pièces de nuit.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance.

Les salles de bains seront équipées de sèche-serviette non pilotés par le programmeur d'ambiance.

2.8.4.4. Conduit de fumée

Conduits de fumées de type ventouses à évacuations directes en façades ou toiture. Ces conduits pourront également être de type commun 3CEP cheminant dans les gaines techniques des logements, évacuations en couvertures.

2.8.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) hygroréglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.8.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

2.8.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

2.8.5.1. Placards d'entrées et dégagements

Placards des entrées et dégagements, seront équipés d'une étagère haute à 1,70 m du sol fini (toute largeur), d'une tringle pour penderie et d'une séparation verticale intermédiaire dans le cas de largeur importante.

2.8.5.2. Placards des chambres

Placards des chambres, seront équipés d'une étagère haute à 1,70 m du sol fini (toute largeur), de trois étagères fixées sur taquet sur un 1/3 de la longueur et d'une tringle pour penderie sur 2/3 penderie de longueur. Les placards inférieurs à 1.20 mètre seront équipés comme les placards d'entrée.

2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la TNT.

Il sera prévu une prise dans le séjour et une dans la chambre principale minimum.

L'installation sera conforme aux normes et agréée par le COSAEL.

2.8.6.2. Téléphone

Prises RJ 45 dans toutes les pièces principales sauf cuisines ouvertes.

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

Portier électronique audio vidéo de type URMET ou équivalent, avec lecteur de badge type VIGIK pour les concessionnaires.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées par une bande de peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribué).

3.2.5. VENTILATION

La ventilation du parking sera naturelle, conformément à la réglementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en rez de chaussé s'effectuera par tubes fluo ou leds, commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Sans objet

3.5. TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS, LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Les séparatifs des terrasses sont décrits à l'article 2.6.3.

3.5.2. SOLS

Les revêtements des sols sont décrits au chapitre 2.1.4.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Chaque appartement sera équipé d'une prise de courant étanche et d'une applique.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Sol en béton avec carrelage au RdC. Protection par dalles gravillonnées ou teintées dans la masse posées sur plot plastique réglable au R+1 et R+2 et R+3.

4.1.2. PAROIS

Peinture seule ou enduit extérieur teinté dans la masse.

4.1.3. PLAFONDS

Parties communes ouvertes sur l'extérieur avec des zones en plafond béton peint.

4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium ou acier laqué, et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par un portier, un digicode et d'un lecteur de badge VIGIK concessionnaire sur la porte extérieure du hall d'entrée du bâtiment.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type **BERING** ou **ACAPOULCO** de chez **VISOREX** ou de type **COURRIEL** ou **CLASSICA** de chez **RENZ**, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans.

4.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des luminaires en façade suivant le plan de décoration architecte.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.2.1. SOLS

Sans objet.

4.2.2. MURS

Sans objet.

4.2.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.2.4. PORTES

La porte d'accès aux gaines techniques sera isoplane, finition par 2 couches de peinture, poignées et plaques de propretés.

Les portes de gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par 2 couches de peinture.

Les portes palières sont décrites au chapitre 2.5.4

4.2.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par spots et/ou appliques sur détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers au rez de chaussé seront habillé de carrelage avec plinthes assorties, nez de marche. Les autres paliers seront suivant l'article 4.1.1.

4.4.2. MURS

Les murs des escaliers encloisonnés seront revêtus d'un enduit extérieur teinté dans la masse ou de peinture.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent finition gouttelette ou peinture.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les escaliers seront réalisés en béton armé compris le noyau central, marches et contremarches.

Les escaliers pourront être revêtus de carrelage. La sous face de la paillasse des escaliers d'étages, recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent ou peint.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fer plats par éléments droits, peints et bouchonnés.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par un hublot ou équivalent, commandé par minuterie ou détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs et sols seront en béton brut.

L'éclairage se fera par hublot ou tubes fluo ou leds commandé par interrupteur temporisé ou détecteur.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Carrelage sur l'ensemble de la surface avec de la faïence sur 1.80m de hauteur, 20x20 blanc.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet, ordures ménagères récoltées par des containers enterrés extérieurs au projet de construction.

4.7.2. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le caisson de VMC sera installé dans les combles.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte ni chauffage collectif, ni eau chaude sanitaire collective.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau fibre ou cuivre.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.8.6.1.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront récoltées par des containers enterrés.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé en limite de propriété dans une niche extérieure avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine. Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou acier, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

L'alimentation se fera depuis un coffret situé en fonction des préconisations de GRDF. Ce coffret sera équipé d'une vanne d'isolement général.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en acier, situées dans les gaines techniques. Toutes les traversées de plancher ne seront pas isolées afin de ventiler la gaine technique.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu une vanne d'isolement par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs (compteur non fournis).

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée,
- éclairage parkings en rez de chaussé, locaux commun, éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées, ou les dégagements ou les séjours des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.2. ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.4. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans un regard en limite de propriété.

6.7.2. GAZ

L'alimentation en GAZ se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de coupure extérieur.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs suivant réglementation incendie en vigueur.

6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

6.7.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés au bassin de rétention.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni :

Par appartement : 2 clés spécifiques pour la porte palière, permettant également :

- l'accès au hall d'entrée (sauf en cas de fermeture par ventouse électromagnétique)
- l'accès au locaux 2 roues