



SCCV NARVIK DELACOUR

Chemin de la Chevalière
13090 Aix en Provence



NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968)

SOMMAIRE

I°/ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE :	3
1.1. Infrastructure	3
1.2. Murs et Ossature	3
1.3. Planchers	4
1.4. Cloisons de distribution	5
1.5. Escaliers	5
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	5
1.7. Chutes et grosses canalisations	5
1.8. Toitures	6
II°/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :	6
2.1. Sols et plinthes	6
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	7
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	7
2.4. Menuiseries extérieures	7
2.5. Fermetures extérieures et occultations	7
2.6. Menuiseries intérieures	8
2.7. Serrurerie et garde-corps	8
2.8. Peintures, papiers, tentures	9
2.9. Equipements intérieurs	9
III°/ ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1. Caves, celliers, greniers	12
3.2. Box et parkings couverts	12
3.3. Parkings extérieurs	12
IV°/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	12
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	13
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et hall d'étage	13
4.3. Circulations du sous-sol	14
4.4. Cage d'escaliers	14
4.5. Locaux communs	14
4.6. Locaux sociaux	15
4.7. Locaux techniques	15
4.8. Conciergerie	16
V°/ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	16
5.1. Ascenseurs et monte-charge	16
5.2. Chauffage, eau chaude	16
5.3. Télécommunications	16
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	17
5.5. Ventilation mécanique des locaux	17
5.6. Alimentation en eau	17
5.7. Alimentation en gaz	17
5.8. Alimentation en électricité	17
VI°/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	17
6.1. Voirie et parkings	17
6.2. Circulation des piétons	18
6.3. Espaces verts	18
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	18
6.5. Eclairage extérieur	19
6.6. Clôtures	19
6.7. Réseaux divers	19
6.8. Bassin de rétention	20

- Le présent document est établi sur la base du modèle type de la notice descriptive imposée par l'article 18 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 et par l'arrêté du 10 mai 1968
- Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.
- **Présentation générale de l'immeuble :**

La résidence « LE SOLENT » comporte 36 logements répartis sur 1 bâtiment avec 2 entrées indépendantes. Le bâtiment s'élève de 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

Les logements réservés au locatif social sont du nombre de 9

Elle comporte également 43 emplacements de stationnement en sous-sol dont 9 réservés au locatif social.

La résidence respectera la réglementation thermique 2012 et la norme NF HABITAT.

I°/ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE :

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Terrassement réalisé en rigoles pour les fondations avec soutènements éventuels, exécutés en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc...) + évacuation des déblais excédentaires hors du site.

1.1.2. Fondations

Fondation par radier ou semelles descendus au bon sol selon calculs et prescription du rapport d'études géotechniques.

1.2. Murs et Ossature

1.2.1. Murs de sous-sol : En béton armé, épaisseur suivant étude béton ou maçonnerie. Pour murs enterrés, étanchéité par DELTA MS fermé en tête par solin Alu.

1.2.1.1. Murs périphériques : En béton armé, épaisseur suivant étude béton ou maçonnerie,

1.2.1.2. Murs de refends : En béton armé, épaisseur suivant étude béton ou maçonnerie,

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

En béton armé épaisseur 16cm minimum, briques rectifiées collées ou en maçonnerie agglomérés de ciment de 20 cm, revêtu d'un enduit ou d'une plaque de plâtre sur les faces intérieures vues. Les façades seront revêtues d'enduit hydraulique, finition grattée ou RPE, ou de peinture extérieure, référence et teinte selon le choix de l'architecte, imposition du permis de construire et d'étude thermique.

1.2.3. Murs pignons

En béton armé, épaisseur 16 cm minimum suivant étude thermique, acoustique et structure, ou maçonnerie, ou briques revêtues d'un enduit ou d'une plaque de plâtre sur les faces intérieures vues.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

Idem 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs

Idem 1.2.3.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- entre logements et parties communes : en béton armé de 18 cm minimum, acoustique et structure, ou maçonnerie revêtue d'un enduit.
- Refends intérieurs à un logement : en béton armé de 16 cm minimum.
- entre pièces principales et trémie d'ascenseurs : en béton armé, épaisseur 20 cm et complexe acoustique suivant étude thermique, acoustique et structure.
- entre pièces principales et trémie d'ascenseurs : en béton armé, épaisseur 20 cm et complexe acoustique suivant étude thermique, acoustique et structure.
- Doublage intérieur par un complexe isolant revêtu d'une plaque de plâtre dont l'épaisseur sera conforme à la réglementation acoustique si nécessaire.

1.3.Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant.

Constitué d'une dalle pleine en béton armé de 20 cm minimum, sous-face lisse, épaisseur selon étude technique du BET conformément à l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. Plancher sous rez-de-chaussée.

Constitué d'une dalle pleine en béton armé de 23 cm minimum. Isolation thermique en sous-face et autour des poutres de type rockwool ou équivalent, sera rapportée pour les planchers situés sur les locaux non chauffés, épaisseur selon étude thermique du BET.

1.3.3. Planchers sous terrasse.

Constitué d'une dalle pleine en béton armé, recevant l'isolation thermique et l'étanchéité, épaisseur selon étude technique du BET.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations, et locaux divers chauffés

Idem 1.3.2

1.4. Cloisons de distribution

- 1.4.1. Entre pièces principales : une cloison sèche en placoplâtre alvéolaire de 5cm d'épaisseur. Les têtes de cloisons seront équipées d'about toute hauteur en médium.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièce de service : idem 1.4.1. plus traitement de l'étanchéité de la cloison selon réglementation pour les pièces humides (salle de bain ou salle d'eau).
- 1.4.3. Cloisons dans sanitaires ou salles d'eau ou salles de bain : idem 1.4.2
- 1.4.4. Les gaines techniques sur pièces principales seront réalisées en cloison placostyl double peau. Les gaines de cuisines situées dans les angles devront mesurer 70x70cm.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers.

En béton armé coulé en place ou préfabriqué, pour l'accès du rez-de-chaussée au dernier niveau desservi. Main courante en acier galvanisé ou à peindre suivant détail de l'architecte, garde-corps métallique de protection sur le palier d'arrivée si nécessaire. Les volets des escaliers seront désolidarisés des murs porteurs avec joints coupe-feu si nécessaire, en fonction des préconisations du bureau de contrôle.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem 1.5.1.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.

Conduit de fumée des chaudières collectives en façade selon BET Fluide.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée collective de l'immeuble. Conduits métalliques rigides ou souples selon emplacement.

Selon leur emplacement, les conduits horizontaux pourront être habillés par des soffites ou des faux-plafonds. Certains locaux techniques ou communs bénéficieront d'une ventilation dite naturelle.

1.6.3. Conduits d'air frais.

Ventilation naturelle ou mécanique selon préconisations du BET Fluides.

1.6.4. Conduit de fumée 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 : en PVC, sauf pour la hauteur du rez-de-chaussée et en fond de terrasse et, ou loggia, où elles seront en zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées : en PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire. Selon leur emplacement, les conduits horizontaux pourront être habillés par des soffites ou des faux-plafonds. (30mm de laine de roche autour des tubes minimum).

1.7.3. Canalisations en sous-sol : en PVC.

Les eaux chargées en hydrocarbures sont canalisées par des cuvettes et stockées dans des regards secs dont le pompage périodique sera initié par le gestionnaire de la copropriété pour évacuer les eaux et situés en parties accessibles.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales à l'égout conformément aux exigences du concessionnaire. Regards EU et EP laissés en attente en pieds de bâtiment avec clapets anti-retour ou siphon disconnecteur par cage d'escalier. Les réseaux EU et EP en sous-sol seront fixés en fond de stationnement, les tampons de visite et de débouchage seront situés dans les parties accessibles.

Lorsque ces réseaux présenteront des risques d'écrasement ou de casse ; ils feront l'objet d'une protection mécanique.

1.8.Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoire :

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles ; teinte et dimensions suivant plans architecte et exigences du permis de construire.

L'accès à la toiture se fera par le skydome de désenfumage dans le palier du dernier niveau du bât A.

1.8.2. Étanchéité et accessoires.

Toiture terrasse inaccessible avec étanchéité auto-protégée.

Terrasses accessibles : étanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère, avec isolation thermique d'épaisseur suivant calculs et protections par « dalles » béton ou carrelage 50*50cm, posés sur plots plastique. Teinte au choix de l'architecte.

Collecte des eaux de pluie par siphon de balcon et descentes. Les trop pleins seront positionnés pour éviter les balcons ou terrasses en avancée du plan de façade.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties de VMC et ventilation des colonnes de chutes en toiture, réalisées par des tuiles à douilles et/ou chatières. Chéneaux en PVC ou béton.

1.8.4. Désenfumage

Désenfumage de la cage d'escalier par un lanterneau de section adaptée à la réglementation, commandé par un dispositif d'ouverture par tirez-lâchez ou cartouche CO2 et treuil de fermeture.

Soumis à l'appréciation du bureau de contrôle.

La cage B de l'ensemble immobilier sera désenfumée par un skydome posé en façade au niveau de la partie haute du palier du R+1.

II°/ LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1.Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjour, hall d'entrée, cuisine, chambres et placards attenants) : carrelage en grès émaillé 45x45cm minimum (pose sur chape avec isolant acoustique de performance ΔI_w 22 dB et/ou thermiques en cas de préconisation du bureau d'étude acoustique) avec plinthes assorties ; teintes selon choix proposés par le maître d'ouvrage. Pose désolidarisée avec joint périphérique, teinte assortie au choix de l'architecte. Prévoir joint mastic entre plinthes et carrelages. Joints des plinthes alignés à ceux du carrelage.

Toutes les jonctions des réseaux de chauffage aux radiateurs, les nourrices des réseaux hydrauliques incorporés, les réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation EU apparents sont habillés de socles en plinthes remplis au mortier ou habillés par un encoffrement carrelé ou faïencé.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.
Idem 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.
Idem 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs : Dalles sur plots ou carrelage gré Cérame 50 x 50.

2.2.Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau.

Revêtement en carreaux de faïence en gré émaillé 30x50 sur parois périphériques des salles d'eau toute hauteur.
Teintes selon choix proposés par le maître d'ouvrage.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.

2.2.2.1 Cuisine : Une crédence de 60cm sur la totalité du plan de travail (y compris retours et gaines adjacentes).

2.3.Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.

Sous face des planchers béton, ragrés avec enduit de surfacage localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.

Béton armé ragréé avec finition par peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

2.3.3. Plafonds des loggias.
Idem 2.3.2

2.3.4. Sous-face et fond des balcons
Idem 2.3.2

2.4.Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres, portes fenêtres sont constituées de profilés en aluminium à rupture de pont thermique de couleur anthracite. Ces menuiseries seront dotées d'un double vitrage isolant. Mécanisme de verrouillage intérieur. Localisation selon repérage sur plans de l'architecte. Volets rabattables en PVC. Coffre du volet roulant intérieur en PVC, en dessous de la menuiserie.

La hauteur des allèges de fenêtre seront de 95 cm minimum.

Les essais de perméabilité ont lieu en phase préalable à la réception.

Les seuil des baies seront posés sur la dalle sur plot.

2.4.2 Menuiseries extérieurs des pièces de service
Idem 2.4.1

2.5.Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Fermeture des pièces principales

Les fenêtres des chambres seront occultées par des volets de type battant en aluminium ou PVC de couleur anthracite.

Les baies et porte fenêtres donnant sur les terrasses et balcons seront occultées des volets à fermeture électrique en lames mobiles PVC pour dosage air/lumière.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Les bâtis et huisseries seront en tôles d'acier profilé à froid.

2.6.2. Portes intérieures :

Portes post formées à peindre 2 faces : suivant les indications du plan de vente.

Quincaillerie chromée (ou laiton) sur plaque ou rosace, butées de portes assorties, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Butoirs de porte.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières à âme pleine type MALERBA MP41 avec décor Linea ou similaire, à âme pleine, sur cadre acier et faces métalliques, affaiblissement acoustique 40 dB, peinture deux faces, serrure sécurité 3 points A2P*, plots anti-dégondage, butoirs de porte alu ou inox avec bague caoutchouc fixé au sol, judas optique, seuil à la suisse, joint isophonique, poignée alu ou inox ou laiton type Hoppe, à bec de canne et platine sur les deux faces, entrebâilleur incorporé, décor d'encadrement intérieur par couvre-joints chanfreinés ou moulurés L 100 mm en bois exotique à peindre.

2.6.5. Portes de placards.

Tous les placards seront équipés de portes coulissantes ou ouvrant à la française selon leur dimension (voir § 2.9.5.1.) avec joints de rattrapage de plinthes.

Référence produit : type SOGAL ou équivalent

Kendoors 10mm de chez SOGAL

Epaisseur des panneaux : 10mm minimum

Equipement intérieur comprenant une étagère (hauteur 1.80m) et un agencement d'une demi-largeur en penderie avec tringle sur sabots et une demi-largeur en étagères (4) sur crémaillère. (L'ensemble des panneaux de particules 19mm en mélaminé blanc et chants floqués).

2.6.6. Portes de locaux de rangement.

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps sur balcon en béton armé ou en maçonnerie revêtu d'une peinture pyolite toute face avec garde-corps métallique en partie haute composé de lisse et main courante en acier thermolaqué ou aluminium laqué (selon plan de l'architecte)

2.7.2. Grilles de protection des baies : sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet/ ou grilles à vanelles en aluminium ou acier sur souches de ventilation hautes et basses des sous-sols.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis.

2.8.1.1. Sur menuiseries.

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections.

Sans objet.

2.8.1.3. Sur ferronneries.

Ponçage + révision antirouille + 2 couches de peinture glycérophtalique brillante.

2.8.1.4. Sur façades ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons.

Enduit teinté de type revêtement plastique épais ou enduit monocouche hydraulique, modénature et coloris selon plans de l'architecte.

Pour les plafonds des loggias et rive de balcons, sous face en peinture pyolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries.

Impression, brossage, 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches : Peinture lisse finition mate, coloris blanc.

Pièces humides : Peinture lisse finition satinée, coloris blanc

2.8.2.3. Plafonds :

Idem 2.8.2.2

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.

Brossage, antirouille et 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur menuiseries : sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur menuiseries : sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds : sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier : Evier en résine de 120 x 60 cm avec 1 bac et égouttoir posé sur un meuble en stratifié 19mm blanc sur pieds de réglage en plastique avec une niche pour encastrement d'un lave-vaisselle, robinet mitigeur. Une réservation sera réalisée de chaque côté du meuble pour passage des tuyaux d'alimentation et d'évacuation. Aucune nourrice de réseau EF/EC n'est acceptée en cuisine au droit des emplacements d'équipements ou de mobiliers futurs.

2.9.1.2. Appareil et mobilier.

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets.

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge.

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Raccordement depuis la colonne palière collective en cuivre ou PE (polyéthylène). Analyse de potabilité de l'eau suivant préconisation de la société fermière

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.

Sans-objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude collective par PAC air/eau de marque Mitsubishi ou équivalent avec ballon de stockage de 1000 litres.

Vanne de coupure accessible PMR dans chaque logement.

2.9.2.4. Evacuations en PVC, rigides apparentes, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz.

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente.

Attentes apparentes dans les cuisines pour alimentations d'eau froide, eau chaude et évacuations. Attente apparentes pour alimentation d'eau froide et évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle (implantation suivant 2.9.1.1).

2.9.2.7. Appareils sanitaires et robinetterie.

W-C : en porcelaine blanche vitrifiée (réservoir avec couvercle, mécanisme avec silencieux à bouton poussoir et économiseur d'eau).

Meubles vasques avec vasques en céramique, longueur 70cm (sauf indication contraire des plans), avec rangement en partie basse et robinet mitigeur monotrou à bec fondu avec mousseur et vidage à manette. Finition du meuble en stratifié HPL post formé avec dossier.

Bac à douche en céramique 80 x 100 cm, robinet mitigeur, bonde à grille, support mural coulissant et douchette double jet en laiton chromé (longueur flexible 1.80 M) dans les salles d'eau et paroi de douche.

2.9.2.8. Accessoires divers.

Miroir éclairé dans les salles de bain et salles d'eaux.

Point d'eau sur terrasse

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation.

Encastrée sous fourreaux (ou gaines) avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe circuit affectés et du comptage. Equipement conforme au référentiel NF Habitat et à la norme 15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir.

La puissance à fournir sera selon le type d'appartement et les normes en vigueur et les calculs techniques. Courant monophasé.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

Entrée, dégagement, circulation :

Tableau d'abonné semi-encastré avec porte de fermeture.

1 point lumineux en plafond avec DCL

1 prise simple 16A + Terre

1 comptage réglementaire RT2012 avec mesure et affichage des 5 usages

Séjour :

1 point lumineux en plafond avec DCL

5 prises simples 16A+ Terre (minimum 1 PC +TERRE pour 4 m²)

1 prise RJ45

1 prise coaxiale TV + FM SAT

Chambres :

1 point lumineux en plafond avec DCL

3 prises simples 16A + terre+ 1 RJ45

1 prise coaxiale TV + FM SAT

Cuisine :

1 point lumineux en plafond avec DCL
1 réglette classe II 60 cm SA au-dessus de l'évier
1 prise RJ45
5 prises simples 16A + Terre dont 2 prises doubles au-dessus du plan de travail (pas de prise sur l'emprise de l'évier)
1 prises 16A + Terre
3 prises de courant 20A + Terre
1 terminal 32A + Terre pour appareil de cuisson
1 prise Hotte au-dessus de la 32A
1 interrupteur de commande VMC

Salle de bain et salle de douche :

1 point lumineux en plafond avec DCL et 1 réglette lumineuse classe 2 (cf. 2.9.2.8.)
1 prise simple 16A+ Terre murale
Selon le cas, 1 prise 20A+T pour le lave-linge
1 liaison équipotentielle

W-C : 1 point lumineux en plafond ou en applique avec DCL

Terrasse : 1 point lumineux en applique avec hublot étanche commandé par interrupteur intérieur avec témoin d'allumage
1 prise de courant 16A+ terre étanche

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.

Sonnerie située dans l'entrée. Bouton poussoir extérieur.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation.

Chauffage par panneaux rayonnants de marque ATLANTIC série ABELIA ou équivalent.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure selon réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants (voir 2.9.4.1.) + sèche-serviette ATLANTIC série TATOO ou équivalent pour les salles de bains principales et salles de douche principales.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits de prises de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée hydro réglable de type B simple flux assurant le renouvellement constant de l'air par un ou plusieurs extracteurs reliés à des bouches d'extraction reliées avec des conduit rigides dans les salles de bain, salles de douches, W-C et cuisines. Pour les WC fonctionnement avec temporisation.

Un report d'alarme technique sera prévu en RDC.

2.9.4.6. Conduits de prises d'air frais.

Grilles d'entrée d'air frais dans les coffres de volets ou dans le cadre haut des baies des pièces principales voire dans les maçonneries selon le cas.

2.9.4.7 Détecteur de fumée autonome positionné dans le séjour, à cellule optique certifié CE, pile au lithium durée 10 ans.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards aménagés cf 2.6.5

Placard > 90cm de large : portes coulissantes

Placard < 90cm de large : porte de placard ouvrant à la française ou pliante

2.9.5.2. Pièces de rangement.
Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio et T.V. : 1 prise FM-TV dans séjour et chaque chambre

2.9.6.2. Téléphone : 1 prise Rj45 dans séjour et chaque chambre

2.9.6.3. Système intratone avec commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du hall de l'immeuble

2.9.7. Télécom

Si réseau existant, équipement de fibre optique en colonne montante jusqu'au boîtier TRI dans tableau électrique en attente box internet et liaison au point de raccordement en limite de propriété ou dans local SRI.

III°/ ANNEXES PRIVATIVES

3.1.Caves, celliers, greniers

Sans objet.

3.2.Parkings couverts en RDC et en sous-sol

3.2.1 Porte basculante motorisée d'accès aux parkings en sous-sol commandée par télécommande radio.

Poignée de déblocage manuel intérieur en cas de panne, fixé sur le cadre du tablier. 2 télécommandes par place + 3 unités supplémentaires pour le service gestion d'UNICIL.

3.2.2.Plafonds

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolation en sous-face ou en dessous du plancher des locaux chauffés et protection coupe-feu suivant étude.

3.2.3.Sols.

Béton armé ou enrobé pour les stationnements en sous-sol y compris marquage au sol et numérotation des places, y compris logo pour place PMR.

3.2.4. Porte basculante commandée par serrure à clé. (Sans objet)

3.2.5. Ventilation Mécanique

La ventilation sera assurée par des ouvertures dans les parois extérieures du parking. Elle se fera de façon naturelle suivant préconisation du bureau de contrôle.

3.2.6. Equipement électrique.

Eclairage des circulations par points lumineux en plafond ou en applique commandés par interrupteur temporisés ou détecteur de présence.

3.2.7. Récupération des eaux pluviales ou d'infiltration par cunette périphérique raccordée au réseau d'eaux pluviales.

3.3.Parkings extérieurs

Sans objet

IV°/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols en carrelage (60x60cm minimum) et plinthes assorties en grès cérame (U4P3E3C2 minimum) choix entre 5 coloris.

Cadre et tapis de sol dans le sas d'entrée, en lames d'aluminium et brosses insérées type Tuftigard ou équivalent.

4.1.2. Parois

Revêtements en carrelage sur une hauteur de 1.5 mètres dimension et coloris au choix de l'architecte et peinture lessivable au-dessus.

4.1.3. Plafonds

Faux plafond décoratif, teinte au choix de l'architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

cf 4.1.2. Et miroir mural grand format vertical (hauteur 2m).

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

Porte acier avec vitrage type Stadip, ventouse électromagnétique commandée par système intratone, bâton de maréchal et finition thermolaquée,

4.1.6 Porte intérieure du SAS

4.1.7. Boîte aux lettres et à paquets.

Ensemble de boîtes à lettres collectives comprenant casier à paquet, dimension selon normes de la Poste, teintes aux choix de l'architecte, avec habillage en stratifié.

4.1.8. Tableau d'affichage - Poubelle

Situé dans la circulation du rez-de-chaussée, format A3.

4.1.9. Chauffage.

Néant

4.1.10. Equipements électrique.

Spots encastrés ou luminaires décoratifs commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et hall d'étage

4.2.1. Sols en carrelage 60 x 60 minimum et plinthes assorties en grès cérame selon choix de l'architecte sur sous-couche acoustique (affaiblissement 22 DB).

4.2.2. Murs

Peinture blanche lessivable finition mate, ou revêtement mural en toile de verre peinte, finition et teinte au choix de l'architecte. Numérotation d'étage et signalétique sur portes gaines techniques, portes d'escalier et locaux communs.

4.2.3. Plafonds.

Peinture blanche finition mate sur plafond béton ou faux-plafond en plaque de plâtre acoustique type GYPTONE suivant localisation et préconisation de l'étude acoustique.

4.2.4. Eléments de décoration.

Sans objet.

4.2.5. Chauffage.

Il ne sera pas prévu de chauffage.

4.2.6. Portes.

Portes isoplans pleines, peintes, coloris ou peinture glycérophtalique selon choix de l'architecte.

4.2.7. Equipement électrique.

Eclairage par applique murales ou spots encastrés dans le plafond, commande avec minuterie. Une prise électrique pour l'entretien par étage dans la gaine technique.

4.3. Circulations du sous-sol

4.3.1. Sols

Béton armé brut ou enrobé.

4.3.2. Murs.

Béton armé brut

4.3.3. Plafonds.

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec isolation en sous face et protection coupe-feu suivant étude.

4.3.4. Sans objet

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.

Béton armé brut ou enrobé.

4.3.6. Equipement électrique.

Sans objet

4.4. Cage d'escaliers intérieures à l'immeuble

4.4.1. Sols des paliers, escaliers en béton brut précontraint

Peinture de sols en résine polyuréthane y compris remontée en plinthes 10cm.

4.4.2. Murs, sous-face de la paillasse, limons

Peinture blanche finition mate

4.4.3. Plafonds

Dalle pleine béton armé revêtue de deux couches de peinture blanche ou d'une projection de gouttelette.

4.4.4. Garde-corps métallique

Aux derniers paliers.

Main courante en acier peint ou aluminium laqué si nécessaire, coloris selon choix de l'architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation.

Il ne sera pas prévu de chauffage.

4.4.6. Eclairage.

Eclairage par applique murales ou plafonniers, commande par interrupteur et minuterie.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants situés en sous-sol R-1.

Maçonnerie en béton banché ou agglos rejointoyés, chape béton au sol.

Equipés d'une lisse métallique murale pour les cyclos scooters et d'arceaux appui vélos.

4.5.1. Faces intérieures (3 côtés) et plafond brut de décoffrage peint avec peinture glycérophtalique.
La dernière face sera une grille métal déployée avec porte métallique intégrée, commandée par un cylindre sur organigramme.

4.5.1.2. Equipement borne de recharge
Se reporter au § 6.1.1.2

4.5.2. Buanderie collective.
Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif.
Sans objet.

4.6. Locaux de rangement et d'entretien.
Gré cérame au sol avec siphon de sol raccordé au réseau des eaux usées.
Chauffe-eau électrique instantané 50 litres.
Timbre d'office sur paroi protégé par faïence au droit du vidoir.

1 prise 16A+T et 1 PL en SA sur réseau général
Porte coupe-feu ½ heure ventilée peinture glycérophtalique deux faces.
Peinture glycérophtalique des murs et plafonds.

4.5.5. Locaux sanitaires.
Sans objet.

4.6. Locaux sociaux
Sans objet.

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

4.7.1.1. Sols
Sol en carrelage 20x20 U4P3E3C2 grés Cérame anti dérapant avec siphon de sol raccordé aux eaux usées.

4.7.1.2. Parois
Grés Cérame mural hauteur 1.50m, Peinture glycérophtalique sur les parties restantes.

4.7.1.3. Plafond
Brut recouvert de peinture glycérophtalique.

4.7.1.4. Equipement
Robinet de puisage et éclairage plafonnier en simple allumage sur détecteur de présence.

4.7.1.5. Menuiserie
Porte métallique, ferme porte et cylindre sur organigramme.
Cornières aluminium de protection des angles sur le pourtour de la porte

4.7.2. Chaufferie
Structure béton intégrée au RDC

Isolation murs et plafond suivant étude thermique et réglementation incendie
Ventilation suivant réglementation
Carrelage gré cérame avec siphon raccordé au réseau des eaux usées
Peinture acrylique sur les murs
Alimentation électrique et éclairage suivant étude fluides.

4.7.3. Sous-station de chauffage.
Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs.
Sans objet.

4.7.5. Local transformateur E.D.F. si demande ERDF
Equipement du poste

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.
Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique.
Sans objet.

4.8. Conciergerie
Sans objet.

V°/ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charge

Ascenseurs avec éclairage automatique, revêtement de sol carrelé, barre d'appui et paroi décoratives desservant tous les niveaux y compris les sous-sols. Porte de cabine en double vantaux à ouverture automatique. Porte intérieure de la cabine finition inox. Portes palières des façades ascenseur en acier finition peinte (Coloris aux choix de l'architecte) hors porte palière du rez-de-chaussée en inox.

Eclairage par spots à led, miroir de mi-hauteur, main courante en inox.

Crochets et bâches capitonnées pour déménagement.

Alarme de fond de fosse en présence d'eau avec blocage de la cabine en partie haute.

Téléphonie par GSM à la charge de l'ascensoriste jusqu'à la livraison, plus 1 mois.

5.2. Chauffage, eau chaude

Sans objet, chauffage et eau chaude sanitaire uniquement pour les parties privatives.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone.

Installations raccordées sur le réseau public FRANCE TELECOM. Câblage jusqu'aux prises des logements. Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'utilisateur. (Sauf si raccordement à la fibre optique).

5.3.2. Antennes T.V. et radio.

Equipement pour réception satellite par paraboles collectives 4 têtes de type commutées pour réception de toutes les chaînes TNT et des satellites ASTRA, HOTBIRD, EUTELSAT et TELECOM 2A/2B.

Antenne TV hertzienne collective pour réception chaînes TNT.

5.4.Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront collectées dans un local contenant 4 conteneurs situés au 1^{er} sous-sol.

5.5.Ventilation mécanique des locaux

Groupe d'extraction implanté en toiture. Tous réseaux en plafond et/ou colonnes et coffres techniques.

5.6.Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux.

Les compteurs se trouveront dans la gaine technique palière ou dans un regard enterré extérieur. Distribution par une conduite PVC depuis le branchement sur le réseau jusqu'à dans la gaine technique. Les compteurs particuliers seront posés par le Maître d'Ouvrage sur les manchettes prévues par le lot Plomberie.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des surpresseurs ou détendeurs seront installés si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques.

5.6.4. Branchements particuliers.

Un piquage sur la colonne par logement avec support pour le compteur. Chaque acquéreur ou la copropriété, devra faire sa demande d'abonnement et de branchement ainsi que le règlement de la prestation auprès du concessionnaire.

Prévoir comptage eau chaude et eau froide (2 manchettes).

5.7.Alimentation en gaz

Sans objet

5.8.Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux.

Situé dans la gaine technique palière. Les frais de raccordement ~~et d'ouverture compteur sont à la charge de la copropriété~~ sont à la charge du Maître d'Ouvrage. Le Maître d'Ouvrage souscrita auprès d'ENEDIS une convention de desserte en électricité.

Les services généraux compteront un comptage par cage et un comptage pour l'alimentation des parkings à faire valider par ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, elles consistent à regrouper les différents comptages et l'alimentation des logements (Gaine ENEDIS, Gaine courants faibles et télévision, Gaine AEP, Gaine services généraux).

5.8.3. Branchements et comptages particuliers.

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les logements selon demande des concessionnaires. Chaque acquéreur devra faire sa demande d'abonnement et de branchement ainsi que le règlement de la prestation auprès du concessionnaire.

Le Maître d'Ouvrage prévoira le libre-service pour la livraison + 15 jours.

VI°/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès.

6.1.1.1. Les accès se feront par le boulevard DELACOUR. Revêtement en béton balayé ou en enrobé.
Les parkings seront numérotés et délimités par traçage au sol.
Porte basculante motorisée d'accès aux parkings en sous-sol commandée par télécommandes individuelles.

6.1.1.2. Bornes de recharge pour voitures électriques
75% des places de stationnement seront équipables de borne de recharge. Dans ce but, des fourreaux et chemins de câbles seront installés, et le TGBT sera dimensionné pour desservir 20% de l'ensemble des bornes.
Y compris pour local 2 roues

6.1.2. Trottoirs.
L'accès des piétons sera conforme au plan d'accessibilité de l'architecte.

6.1.3. Boxes
Sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs
Sans objet

6.2.Circulation des piétons

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.
Ces chemins seront réalisés en béton, en enrobé, en stabilisé ou en dalles 50x50cm conformément aux plans de l'architecte.

6.3.Espaces verts.

6.3.1. Aire de repos.
Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.
Un palmier sera planté à l'entrée B du bâtiment.

6.3.3. Engazonnement
Sans objet

6.3.4. Arrosage.
Sans objet

6.3.5. Bassin décoratif.
Sans objet.

6.3.6. Chemin de promenade.
Sans objet.

6.3.7. Terrasses communes
Sans objet

6.4.Aire de jeux et espaces vert

Sans objet.

6.5.Éclairage extérieur

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

Panneau en plexiglass ou acier sur lequel sera inscrit le nom de la résidence et le numéro de la rue

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

Sans objet

6.6.Clôtures

6.6.1. Sur rue

Sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines.

Sans objet

6.6.3. Portail et portillon.

Sans objet

6.7.Réseaux divers

6.7.1. Eau.

Le branchement en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans un regard enterré.

6.7.2. Gaz.

Idem 5.7.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur).

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de branchement basse tension. Un local transformateur peut être demandé par EDF. Il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs.

Il sera installé en partie haute de la cage d'escalier, un dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture assurant l'évacuation des fumées. Une commande d'ouverture sera placée au niveau d'accès des secours permettant l'ouverture facile de ce dispositif. L'équipement en extincteurs et matériels de protection incendie en sous-sol (bac à sable, sceau et pelle) seront à la charge du Maître d'ouvrage.

La ventilation des niveaux de sous-sol se fera par balayage naturel suivant préconisations du bureau de contrôle.

6.7.5. Egouts.

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voie publique. Les eaux pluviales seront évacuées sur le réseau pluvial.

6.7.6. Epuration des eaux.

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications.

Le raccordement se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'à dans la gaine technique palière.

Dans le cas d'un raccordement en fibre optique, cette dernière assurera la fonction internet et téléphone.

S'agissant du réseau TV, un certificat COSAEL sera fourni à la livraison.

6.7.8. Drainage du terrain.
En fonction des études de sol.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.
Sans objet.

6.8. Bassin de rétention

Un bassin de rétention enterré sera réalisé suivant le dimensionnement donné par les études techniques et suivant utilité en fonction de l'étude hydraulique. Il sera positionné sous la rampe d'accès.

Nota :

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-avant ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité et de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Par ailleurs, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.