



LA MADELEINE

« *L'INTERFACE* »

263 BIS ET 265 RUE DU GENERAL DE GAULLE

*ACCESSION
RT 2012*

**CONSTRUCTION
DE 42 LOGEMENTS COLLECTIFS**

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 du CCH
Etablie par référence à l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du Décret n° 67.1166 du
22 décembre 1967. (Annexe : JO 29 juin 1968)

Maître d'ouvrage : SCCV LA MADELEINE – AV GENERAL DE GAULLE - LHDF 2 rue Leday 80100 ABBEVILLE	Architecte : AADA ARCHITECTES 22 place des Frères Thomas 59130 LAMBERSART
---	---

TABLE DES MATIERES

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURES	4
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	7
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURE)	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	9
2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1. CAVES – CELLIERS – GRENIERS	12
3.2. GARAGES EXTERIEURS	12
3.3. PARKINGS	12
3.4. ESPACES VERTS COMMUNS A JOUISSANCE PRIVATIVE	12
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	12
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE	12
4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS D'ETAGE	13
4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS	13
4.4. CAGES D'ESCALIERS	13
4.5. LOCAUX COMMUNS	13
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	14
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	14
5.1. ASCENSEURS	14

<u>5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE</u>	14
<u>5.3. TELECOMMUNICATIONS</u>	14
<u>5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX</u>	15
<u>5.5. ALIMENTATION EN EAU</u>	15
<u>5.6. ALIMENTATION EN GAZ</u>	15
<u>5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE</u>	15
<u>6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</u>	15
<u>6.1. VOIRIE ET PARKINGS</u>	15
<u>6.2. CIRCULATION DES PIETONS</u>	15
<u>6.3. ESPACES VERTS COMMUNS</u>	15
<u>6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS</u>	15
<u>6.5. ÉCLAIRAGES EXTERIEURS</u>	15
<u>6.6. CLOTURES</u>	15
<u>6.7. RESEAUX DIVERS</u>	16
<u>7. NOTA :</u>	16
<u>7.1. ACHEVEMENT ET TRAVAUX DE PARACHEVEMENT</u>	16
<u>7.2. MODIFICATIONS</u>	16

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

L'ensemble immobilier est situé dans un ilot délimité par la rue du Général de Gaulle à l'Est et la place de la Gare au Nord, sur la parcelle cadastrée AC 159 sise à la MADELEINE (59110). Il s'agit d'un immeuble en angle marquant l'entrée de ville. La superficie totale du terrain est de 1 182 m².

Le projet comprend la construction d'un immeuble de 42 logements collectifs en rez-de-chaussée + 5 étages. Il est posé sur une infrastructure de 2 niveaux permettant de rattraper le fort dénivelé existant entre la rue du général de Gaulle et la place de la gare. Ces deux niveaux sont utilisés pour réaliser les stationnements en sous-sol. Il est rappelé que la destination du sous-sol n'est pas d'entreposer divers objets et qu'il peut être le siège de traces d'humidité sur les murs et au sol.

Le permis de construire a été délivré le 13 MARS 2020 en Mairie de LA MADELEINE et enregistrée sous le n° PC 059368 19 00022.

OBJET DE LA PRÉSENTE NOTICE :

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble.

NOTE GÉNÉRALE :

Les caractéristiques techniques des appartements sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif de réalisation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (exemple : retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres, de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux-plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions de 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.

L'isolation acoustique sera conforme à la NRA et respectera le classement acoustique des façades.

Les logements réalisés sur ce programme sont conçus de manière à respecter le niveau de performance thermique « RT 2012 ».

Dans cet objectif, les mesures d'isolation de nos constructions sont renforcées. L'énergie primaire retenue pour le chauffage est le gaz naturel. Une chaudière à condensation avec production d'eau chaude équipera votre habitation.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

1.1.1. Fouilles

Les fouilles seront effectuées en décaissé avec fouilles complémentaires pour fondations et ouvrages divers. 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

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations seront de type classique par semelles filantes ou isolées ou par pieux et seront dimensionnées conformément aux calculs du Bureau d'études de structure. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle avant exécution.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. Murs du Sous-sol

1.2.1.1. *Murs périphériques*

Les murs de façades seront réalisés en voile de béton armé, mur préfabriqué ou en bloc de béton maçonné conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Selon nécessité, les murs contre terre et contre ouvrage mitoyen pourront être réalisés en paroi spéciale, finition rabotée ou talochée.

Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises conformément au DTU 14.1 « structure relativement étanche ».

1.2.1.2. *Murs de refends*

Les murs de refends seront réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie de parpaings. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures.

1.2.2. Murs de façades (suivant plan des élévations)

Les murs de façades seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie bloc de béton et/ou en béton cellulaire et/ou en maxi-brique ; conformément à l'étude de structure et à l'étude thermique.

Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit décoratif et/ou parement de brique, plaquette ou bardage bois ou composite, ou béton matricé.

L'isolation thermique sera conforme aux performances attendues de l'étude thermique.

1.2.3. Murs pignons

Dito paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés en béton armé et/ou en parpaings et/ou en maçonnerie de briques terre cuite conformément aux calculs du bureau d'étude structure et de l'étude thermique.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre appartements seront réalisés en béton armé ou maçonnerie brique ou parpaings ou cloison acoustique et coupe-feu type SAD180 conformément aux calculs du bureau d'étude structure et des études thermiques et acoustiques.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers bas de Rez-de-Chaussée

Le plancher bas sera constitué d'une dalle pleine en béton armé ou en prédalle béton ou en poutrelle entrevous béton. Son épaisseur résultera des calculs du bureau d'étude structure.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant calculs du bureau d'étude béton armé, suivant exigences de la NRA et suivant exigences de la réglementation contre l'incendie.

1.3.3. Planchers de balcons

-En béton préfabriqué ou coulé en place, finition soignée, épaisseur selon calcul du bureau d'étude béton armé.

1.3.4. Planchers sur locaux divers chauffés

Idem 1.3.2.

1.3.5. Planchers haut sur locaux non chauffés ou ouverts

-Plancher béton armé en dalle pleine épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton armé, exigences de la NRA et exigences de la réglementation contre l'incendie.

-Isolation thermique en sous-face de planchers situés sous les locaux d'habitation, épaisseur suivant études thermiques.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de distribution en plaque de plâtre, à âme alvéolaire, de type Placopan, épaisseur minimale 50mm.

Cloisons hydrofuges suivant la norme NF P 75-203 de février 2003 dans les pièces humides.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Escalier en béton armé avec marches, contremarches et paliers préfabriqués ou coulés en place, finition soignée. L'escalier sera désolidarisé du bâtiment.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux d'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée collective des logements avec extraction dans les pièces « humides » par bouches reliées aux conduits en tôle galvanisée, situés dans les gaines techniques des logements vers l'extracteur installé en toiture de l'immeuble, suivant études thermiques et avis du bureau de contrôle. Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits 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

Descentes d'eaux pluviales en PVC, dauphin PVC en partie basse si la chute se trouve devant une place de stationnement. L'ensemble est raccordé au réseau d'évacuation.

1.7.2. Chutes d'eaux usées – eaux vannes

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en soffite ou en faux plafonds des logements et sous le plancher haut de Rez-de-Chaussée, dans les parties communes.

1.7.3. Canalisations enterrées

Sous l'emprise du bâtiment, les canalisations PVC auront un parcours horizontal.

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout. Evacuation de type gravitaire.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture

Selon plans, partie en charpente bois avec couverture tuile béton teinte ardoisée. Couverture attique en toitures terrasses.

Accès au caisson VMC et toiture depuis une trappe d'accès située au dernier niveau dans les circulations communes. Echelle sécurisée à demeure.

Autres accès toitures par portillon dans garde-corps.

1.8.2. Toiture terrasse accessibles

Etanchéité autoprotégée sur isolant thermique si nécessaire.

Dalle béton sur plots.

1.8.3. Etanchéité – Terrasses non accessibles

Étanchéité auto-protégée (type multicouche ou EPDM) sur dalle béton, compris relevés, isolation thermique si nécessaire et pare-vapeur.

1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture terrasse, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit, tuiles à douilles ou chapeaux.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

2.1.1.1. Entrée, dégagement, séjour, chambres et cellier, y compris placards attenants :

Les sols seront revêtus d'un revêtement stratifié de type Loft ou RIVIERA de chez Berry Alloc ou similaire. Plinthes bois peint en blanc ou laquées d'usine.

Coloris (5 choix maximum / logement) au choix du client.

2.1.1.2. Cuisine et séjour si cuisine ouverte sur séjour, y compris placards attenants :

Les sols seront revêtus d'un revêtement stratifié **hydrofuge** de type Loft ou RIVIERA de chez Berry Alloc ou similaire. Plinthes bois peint en blanc ou laquées d'usine.

Coloris (5 choix maximum / logement) au choix du client.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides sauf cuisine :

2.1.2.1. Salle de bains, WC, y compris placards attenants :

Les sols seront revêtus d'un revêtement synthétique hydrofuge de type Home Clic de chez Gerflor ou équivalent, Plinthes bois peint en blanc ou laquées d'usine.

5 choix maximum / logement, au choix du client (possibilité de différencier de celui des pièces sèches).

2.1.3. Sols des balcons

Dalle béton finition lissée.

2.1.4. Sols des terrasses, loggias

Les sols recevront une étanchéité sur isolant thermique (si nécessaire) et seront protégées par un revêtement de dalles en béton lisse 40 x 40 ou 50 x 50 posées sur plots.

2.2. Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains : Faïence blanche, dimension 20 x 20, de chez Décocéram ou similaire,

- au droit de la douche et de la baignoire sur 2 ml de hauteur, sur deux ou trois côtés.

- tablier de baignoire carrelé

. Un carreau de couleur sera proposé en frise dans la gamme choisie par le Maître d'Ouvrage (4 coloris au choix du client)

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Voir 2.8 Peintures, Papiers, tentures.

2.3. Plafonds (sauf peinture et tenture)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton + enduit GS.

Certaines pièces reçoivent un faux plafond en plaques de plâtre (ou coffres en bois).

2.3.2. Sous-face des balcons

Béton brut. Création d'un casse gouttes en sous-face des balcons.

2.3.3. Plafond des garages

Sans objet.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en PVC de couleur grise, ouvrants à la française ou fixes suivant les plans d'architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant. Les caractéristiques des vitrages répondront à la Nouvelle Réglementation Acoustique et seront définies en fonction du classement acoustique des voiries et en fonction de l'étude thermique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1. Pièces principales

Les volets roulants seront de type intégrés à la menuiserie, tablier blanc à lames en PVC ou en aluminium selon la largeur de la baie, coulisse et lame finale teinte menuiserie, coffre de volet roulant apparent.

Localisation : sur toutes les menuiseries en rdc, dans les chambres aux étages.

Mancœuvre par tringle.

2.5.2. Pièces de service

Néant.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. Châssis caisson des portes à galandage

Sans objet.

2.6.3. Portes intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes lisses à âme alvéolaire, à recouvrement laquées d'usine et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et pêne dormant et demi-tour pour les chambres. Butoir de porte.

2.6.4. Imposte en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.5. Portes palières

Les portes palières seront en bois ou en acier, à âme renforcée avec joint isophonique, serrure 3 points A2P1*, finition stratifiées, rainurées ou peintes, béquille double et seuil « à la suisse ». Butoir de porte.

2.6.6. Portes de placards

Les placards dont la façade est inférieure à 1 m seront équipés de portes blanches type Premium de chez Kazed ou similaire, ouvrant à la française, toute hauteur.

Les placards dont la façade est supérieure à 1 m seront équipés de portes blanches type Premium de chez Kazed ou similaire, coulissantes, rigides, toute hauteur.

Localisation : en hall et en placard de chaudière, suivant plans de vente.

2.6.7. Portes des locaux de rangements

Dito 2.6.3

2.6.8. Moultures et habillages

Néant.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant plans de façades, structure des garde-corps en acier ou aluminium laqué, remplissage en tôle perforée. Conforme à la réglementation en vigueur.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. *Sur menuiseries bois (moulures et habillages)*

Après travaux préparatoires, peinture acrylique blanche, finition type B (*) suivant DTU 59.1.

2.8.2.2. *Sur murs*

Pièces sèches et pièces humides, après préparation, deux couches de peinture acrylique blanche, mate, finition type B (*) suivant DTU 59.1.

2.8.2.3. *Sur plafonds*

Après travaux préparatoires, deux couches de peinture acrylique blanche, mate finition type B (*) suivant DTU 59.1.

2.8.2.4. *Sur canalisations intérieures (Concerne les éléments de tuyauterie visibles uniquement).*

Peinture acrylique blanche.

() La planéité générale initiale n'est pas modifiée ; Les altérations accidentelles sont corrigées ; Quelques défauts d'épiderme sont admis.*

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. *Bloc-évier, robinetterie*

Sans objet. Les appartements seront équipés dans la cuisine d'une attente eau froide, eau chaude et eaux usées pour un futur évier (non fourni). Aménagement de cuisine à charge des acquéreurs.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. *Distribution d'eau froide.*

Alimentation principale par colonnes montantes, en tube PVC ou polyéthylène. Alimentation secondaire par distribution apparente en tube cuivre ou encastré en PER en dalle sous fourreaux.

Compteurs individuels à poser par les acquéreurs.

2.9.2.2. *Production individuelle d'eau chaude.*

Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chaudière à condensation mixte à gaz, de type « ATLANTIC Naïa » ou équivalent.

Évacuation des gaz brûlés par ventouses ou par conduits collectifs (selon plan).

2.9.2.3. *Évacuations*

Ensemble en tubes PVC M1 posés sur colliers, apparents dans le logement vers la gaine technique.

2.9.2.4. *Branchements en attente*

Un branchement simple ou double sortie et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus pour le lave-vaisselle en cuisine, et pour le lave-linge en cuisine ou en salle de bains, suivant plan.

2.9.2.5. *Appareils sanitaires et robinetteries*

Salles de bains :

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- **Baignoire** acier émaillé type ROCA CONTESA ou similaire, de dimensions 70 x 170 cm ou 70 x 160 cm suivant plans, avec douchette et flexible sur support.

Robinet mitigeur thermostatique type ROCA POLO. Tablier carrelé.

- OU : **Receveur de douche** de 90 x 90 cm mini suivant plans, avec douchette et flexible sur barre de douche. Paroi et porte de douche, non prévues.

Robinet mitigeur thermostatique type ROCA POLO.

- Cuvette **WC** à réservoir bas, mécanisme 3/6 litres, abattant double en plastique à frein de chute de type ROCA POLO ou similaire.

- **Meuble vasque** largeur 70 cm, comprenant un miroir et un bandeau lumineux type Bastia de chez Allia ou similaire.

Robinet mitigeur type ROCA POLO.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NFC 15 100, encastrée dans les planchers, murs et cloisons avec comme origine le tableau d'abonné muni des coupe-circuits affectés, répondant aux normes et réglementation en vigueur.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant normes en vigueur et suivant études.

2.9.3.3. Équipement minimal selon la norme NFC 15-100

L'appareillage sera de type OVALICE de chez SCHNEIDER ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles DCL.

2.9.3.4. Détecteur de fumée

Non fourni.

L'équipement de chaque pièce comprendra :

Entrée

_1 socle de prise de courant 16 A + T

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient

Séjour

_1 socle de prise de courant 16 A + T pour 4 m² avec un minimum de 5 unités, dont un placé à proximité du joncteur TV et du joncteur téléphonique, et dont une prise placée près de la porte en entrée de pièce, à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient

_2 prises RJ45

_1 prise TV-FM

Chambre principale

_4 socles de prises de courant 16 A + T, répartis judicieusement

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage

_1 prise RJ45

_1 prise TV

Chambre(s) secondaire(s)

_3 socles de prises de courant 16 A + T répartis judicieusement

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage

_1 Prise RJ45

Dégagement

_1 socle de prise de courant 16 A + T

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va et vient

Cuisine

_1 socle de prise de courant 32 A (2 P + T) pour les plaques de cuisson

_6 socles de prise de courant 16 A + T dont 4 en plan de travail

_1 socle de prise de courant 20 A + T lave-vaisselle (+1 si lave-linge dans cuisine)

_1 point lumineux en applique au droit de l'évier

_1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou va et vient

_1 socles de prise de courant 16 A + T pour hotte

Salle de bains et salles d'eau

_2 socles de prise de courant 16 A + T dont 1 près du lavabo

- _1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- _1 point lumineux en applique

W-C (selon plans)

- _1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage
- _1 socle de prise de courant 16 A + T

Balcons / Terrasses

Néant.

2.9.4. Autres équipements

Sonnerie d'appartement

Sonnerie de porte palière, intégrée au tableau d'abonné ou à l'extérieur, commande par bouton poussoir, avec un porte-étiquette installé au droit de la porte palière.

Vidéophonie

Un portier vidéophone sur hall avec combiné mural mains libre placé dans l'entrée de chaque appartement, de chez Urmet ou similaire, avec commande par badge VIGIK, permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas d'entrée de l'immeuble et du portillon piétonnier.

Fourniture de 2 badges par T2, 3 badges par T3, 4 badges par T4.

La porte de garage de l'opération sera commandée par télécommande (1 télécommande par place)

2.9.5. Chauffage- Ventilation

2.9.5.1. Type d'installation

La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage de chaque logement sera assurée par une chaudière à condensation individuelle de type « ATLANTIC Naïa » ou équivalent, suivant étude thermique.

Depuis la chaudière située selon plan, alimentation d'une nourrice par canalisations encastrées en dalle sous fourreaux avec vanne de coupure.

Le chauffage du T1 sera réalisé par panneaux électriques rayonnants, suivant étude thermique.

2.9.5.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.5.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateur acier type HM ou similaire dans toutes les pièces, avec robinets thermostatiques (hors radiateur de la pièce recevant le thermostat) selon étude thermique.

Convecteur rayonnant Solius d'Atlantic ou similaire en T1, suivant étude thermique.

2.9.5.4. Conduits de fumées

Conduit 3CE ou de type ventouse horizontale.

2.9.5.5. Conduits et prises de ventilation

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

2.9.5.6. Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries, selon les exigences techniques.

2.9.5.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio T.V.

Installation raccordée à l'antenne collective pour la réception des programmes gratuits de télévision numérique terrestre (TNT).

- 1 prise dans séjour et 1 dans chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

Il sera prévu le câblage encastré en attente du branchement par les services des TELECOM, ainsi qu'une prise en séjour, et une dans chaque chambre. Dans les T1, une prise sera prévue dans le séjour, une autre dans l'entrée.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. Caves – Celliers – Greniers

Sans objet

3.2. Garages extérieurs

3.2.1. Murs ou cloisons

Sans objet

3.3. Parkings

Les stationnements sont situés au R-1 et R-2, sous le bâtiment. Aucun garage n'est prévu en box.

3.3.1. Sols

Béton brut pouvant laisser apparaître des irrégularités pour le parking couvert.

3.3.2. Délimitation au sol

Par peinture de sol extérieur.

3.3.3. Système de repérage

Par numérotation en peinture de qualité sol extérieur. Les places conformes à la réglementation pour les personnes à mobilité réduite recevront un logotype au sol conformément à la réglementation.

3.3.4. Accès aux parkings depuis l'espace public

L'accès aux parkings s'effectue depuis la place de la Gare. Il est contrôlé par une porte de garage basculante métallique motorisée avec commande d'ouverture à distance (une télécommande sera remise par emplacement).

3.3.5. Equipement électrique

Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils au niveau du parking sous-sol et sur minuterie pour les autres. Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

3.4. Espaces verts communs à jouissance privative

3.4.1. Jardin

Sans objet.

3.4.2. Terrasse

Dalles béton sur plot 40x40 cm ou 50x50 cm.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée

4.1.1. Sols

Carrelage grés cérame format selon choix de l'architecte avec incorporation d'un tapis brosse encastré, plinthes dito carrelage selon projet de décoration.

4.1.2. Parois

Traitement suivant plans de décoration de l'architecte et du maître d'ouvrage.

4.1.3. Plafonds

Dalle béton ou faux plafond avec spots intégrés ou appliques murales décoratives.

4.1.4. Éléments de décoration

Revêtement mural selon projet de décoration avec miroir d'agrément.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

Ensemble menuisé en profilé acier ou aluminium laqué, porte à 1 vantail, vitrage feuilleté clair entre hall et extérieur.

Platine d'interphonie commandant 2 ventouses électriques sur la porte extérieure. Poignée de tirage, ferme-porte hydraulique.

4.1.6. Boîte aux lettres

Conforme aux normes de La Poste.
Ensemble au choix de l'architecte.

4.1.7. Tableau d'affichage

Panneau d'affichage avec porte vitrée, cadre inox (capacité 4 A4), position suivant aménagement.

4.1.8. Chauffage

Sans objet

4.1.9. Équipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafond, allumage sur minuterie par détecteur de présence.

4.2. Circulations des couloirs d'étage

4.2.1. Sols aux étages

Il sera posé un revêtement moquette en lés ou dalle 50*50 cm de type BALTIK de chez BALSAN ou similaire.

Plinthes bois en sapin ou médium à peindre.

4.2.2. Murs

Peinture décorative, coloris suivant choix de l'architecte

4.2.3. Plafonds

Peinture mate sur béton, ton en harmonie avec les murs ou blanc.

4.2.4. Équipement électrique

Plafonniers sur minuterie et détecteurs.

Une prise 16A+T sera placée dans la gaine technique palière SG de tous les niveaux.

4.3. Circulations des sous-sols

4.3.1. Sols des circulations du sous-sol

Dalle béton lissé.

4.3.1. Murs

Peinture uniquement dans les SAS.

4.3.2. Plafonds

Isolant apparent suivant étude thermique ou béton lissé.

4.3.3. Équipement électrique

Hublots sur minuterie et détecteurs.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols des paliers (si escalier béton)

En béton surfacé.

4.4.2. Murs

Peinture type gouttelette.

4.4.3. Plafonds et sous faces escaliers (si escalier béton)

Peinture type gouttelette.

4.4.4. Marches et contremarches (si escalier béton)

En béton surfacé (support béton : tolérance de finition).

4.4.5. Éclairage

Plafonniers ou hublots. Commande par minuterie ou détecteur de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Locaux Vélos

Localisation : 1 en RDC et un en R-1, selon plans architecte.

Accès par porte en acier galvanisé avec serrure à clés sur organigramme.

Sol et murs sans traitement (surfaces brutes).

Plafond : isolant apparent suivant étude thermique ou béton lissé.
Hublot étanche Led commandé par détecteur et minuterie.

4.6. Locaux techniques

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères

Localisation en RDC selon plans architecte.
Accès par porte en acier galvanisé avec serrure à clés sur organigramme.
Sol prévu en béton lissé et murs sans traitement (surfaces brutes).
Plafond : isolant apparent suivant étude thermique ou béton lissé.
Hublot étanche Led commandé par détecteur
1 point de puisage + 1 siphon de sol prévus
Ventilation naturelle ou mécanique
Éclairage, hublot commandé par minuterie.

4.6.2. Local machinerie ascenseur

Sans objet (machinerie intégrée dans la gaine)

4.6.3. Local surpresseur

Sans objet

4.6.4. Conciergerie

Sans objet

4.6.5. Local entretien

Porte extérieure en acier galvanisé. Serrure à clé sur organigramme.
Les sols sont prévus en béton brut peint.
Faïence : blanche 20 x 20 cm, 60cm au-dessus du vidoir, avec débordements de 20 cm.
Production d'eau chaude : un chauffe-eau électrique 30L et ventilation VMC
Appareils sanitaires : un vidoir avec grille porte seau et un WC.
Peinture non prévue.
Point lumineux avec hublot étanche sur détecteur, une prise 20 A + T.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs

Ascenseurs à machinerie embarquée -630 kg- 8 personnes.
Porte d'accès : 0.90 m (finition INOX au RDC et peintes aux étages) Normes : accessible PMR
Dimensions cabine : suivant plans architecte
Plafonds : avec spots - Equipement de cabine : report 24h/24 sur centre de dépannage.
Sol : carrelage dito RDC
Parois : suivant choix architecte dans la gamme du fabricant.

5.2. Chauffage, eau chaude

Sans objet (chauffage individuel).

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, en attente de raccordement par les services concessionnaires.

5.3.2. Antennes TV et radio

Distribution des chaînes de télévision par antenne collective sur l'immeuble ou réseau câblé.

5.3.3. Fibre

Selon réglementation en vigueur et préconisation du concessionnaire.

5.4. Ventilation mécanique des locaux.

Sans objet.

5.5. Alimentation en eau.

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6. Alimentation en gaz.

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.7. Alimentation en électricité

5.7.1. Comptages des services généraux

Compteur regroupant la totalité des communs placés dans la gaine palière.

5.7.2. Colonnes montantes

Elles seront réalisées conformément à la C 14-100 pour loger l'ensemble des compteurs individuels ou autres. Une sortie sur chaque palier selon exigences du concessionnaire.

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Les compteurs électroniques seront fournis et posés par le distributeur à l'intérieur des tableaux, lors de la première mise en service.

Un tableau d'abonné dans chaque appartement, compris tous les appareils de protection réglementaires.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès

Après préparations, réalisation de la rampe en béton surfacé.

6.1.2. Délimitations au sol

Par peinture blanche qualité sol extérieur.

6.1.3. Accès aux parkings depuis l'espace public

Porte de garage basculante métallique motorisée avec commande ouverture personnalisée à distance (1 boîtier par emplacement de stationnement).

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Cheminements piétons

Sans objet

6.2.2. Accès aux cheminements piétons depuis l'espace public

Cheminement en béton ou en enrobé.

6.3. Espaces verts communs

Engazonnement et plantations d'arbres feuillus et de plantes diverses suivant plan d'aménagement et prescriptions du permis de construire.

6.4. Aires de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Éclairages extérieurs

Éclairage par luminaires étanches branchés sur les services généraux.

6.6. Clôtures

6.6.1. Sur rue du Général de Gaulle

Clôture barreaudée suivant plan d'architecte.

6.6.2. Portillon sur rue du Général de Gaulle

Contrôle d'accès + ferme porte

6.6.3. Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Compteur général d'eau situé en limite de propriété, passage en tranchée commune.

6.7.2. Gaz

Branchement en gaines palières, passage en tranchée commune

6.7.3. Électricité

Branchement en gaines palières, passage en tranchée commune.

6.7.4. Téléphonie et Interphonie

Raccordement de chaque logement au hall d'entrée et à la porte d'entrée, passage en tranchée commune.

6.7.5. Assainissement

6.7.5.1. Eaux usées

Raccordement au réseau public par canalisation PVC, Fibrociment ou béton.

6.7.5.2. Eaux pluviales

L'eau pluviale sera rejetée dans le réseau public ou infiltrée sur la parcelle suivant étude.

6.7.6. Poste incendie, extincteurs

Extincteurs et plans d'évacuation éventuels à la charge de la copropriété.

7. NOTA :

7.1. Achèvement et travaux de parachèvement

L'achèvement de l'immeuble est acquis le jour où sont achevés tous les travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble (Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) et notamment la mise en service de l'ascenseur.

La notion d'achèvement exclut donc les travaux de parachèvement, dont la réalisation conditionne la livraison et la remise des parties communes. Sont notamment désignés travaux de parachèvement tous les travaux de finition (aménagement et décoration des halls d'entrée et parties communes etc..., d'une manière générale les divers travaux de revêtements).

7.2. Modifications

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (comme le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, etc... ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux, par le Constructeur en accord avec l'Architecte. Le Constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, etc... d'entreprise ou de fournisseur.
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau.
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le Client ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de cave de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m) l'une ou l'autre de la prestation, demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

D'une manière générale, le Client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le Constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le Client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Constructeur n'aurait pas contracté.

NB (1) : Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par la société SCCV LA MADELEINE AV DU GENERAL DE GAULLE - LHDF, Maître d'Ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement. Si le contrat de réservation est signé avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, moquette) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société Maître d'Ouvrage.

NB (2) : L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc... pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

NB (3) : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le Maître Œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.
