

NOTICE DESCRIPTIVE

DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.



AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N° NFH200020

Carré
CAPUCINS

5 rue Steeg
BORDEAUX (33)

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU PROGRAMME	4
1.1.	Site :.....	4
	L'opération immobilière est située au 5 rue Steeg, 33000 BORDEAUX.....	4
1.2.	Programme :.....	4
	Le programme comprend 2 bâtiments collectifs de 22 logements (R+2+ attique) et 53 places de stationnements répartis en Rdc et sous-sol.....	4
2.	EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	4
2.1.	Hauteur minimale.....	4
2.2.	Label NF Habitat	4
2.3.	Performances énergétiques	4
2.4.	Electricité.....	4
2.5.	Stationnement.....	5
3.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
3.1.	Infrastructures.....	5
3.2.	Murs et Ossatures	5
3.3.	Planchers / dalles.....	5
3.4.	Cloisons de distribution intérieure des logements	6
3.5.	Cages d'escalier des parties communes.....	6
3.6.	Conduits de ventilation	6
3.7.	Chutes et grosses canalisations.....	6
3.8.	Toitures, terrasses, balcons et loggias.....	7
3.9.	Evacuation des ordures ménagères	7
4.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
4.1.	Revêtements de sols et plinthes	7
4.2.	Revêtements muraux céramique	8
4.3.	Peintures.....	8
4.4.	Menuiseries extérieures.....	8
4.5.	Occultations.....	8
4.6.	Menuiseries intérieures	9
4.7.	Équipement ménager des cuisines.....	10
4.8.	Équipements sanitaires et plomberie	10
4.9.	Équipement électrique.....	11
4.10.	Chauffage et ventilation	14

4.11.	Equipements de télécommunication	14
5.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	15
5.1.	Jardins privés.....	15
5.2.	Balcons, terrasses et loggias.....	15
5.3.	Places de stationnements	15
6.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
6.1.	Halls d'entrée	15
6.2.	Circulations verticales et horizontales en RDC et en étages	16
6.3.	Circulations verticales et horizontales en sous-sol	17
6.4.	Abris vélos	17
6.5.	Locaux techniques	17
6.6.	Local Transformateur	17
	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
6.7.	Ascenseurs.....	17
6.8.	Télécommunications et divers	18
6.9.	Alimentation en eau	18
6.10.	Alimentation en électricité	19
6.11.	Sécurité.....	19
7.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
7.1.	Eclairage extérieur.....	19
7.2.	Boîtes aux lettres.....	20
7.3.	Réseaux divers Eau	20
7.4.	Signalétiques	20
7.5.	VMC.....	20
7.6.	Espaces verts	20
8.	OBSERVATIONS	21

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1. SITE :

L'opération immobilière est située au 5 rue Steeg, 33000 BORDEAUX

1.2. PROGRAMME :

Le programme comprend 2 bâtiments collectifs de 22 logements (R+2+ attique) et 53 places de stationnements répartis en Rdc et sous-sol.

2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES

2.1. HAUTEUR MINIMALE

o DANS LES APPARTEMENTS

- du plancher fini à la sous-face du plafond : 2,50 m

Sauf ponctuellement sous soffite ou rampant suivant plans.

o TERRASSES ET LOGGIAS

La hauteur libre finie est en général de 2,40 ou 2,50 m. Cependant elle peut être réduite d'une vingtaine de centimètre si la terrasse reçoit une étanchéité ou un revêtement de sol tel que des dalles sur plot.

o DANS LES PARKINGS

- sous-poutre, compris flocage : 2,01 mini.

Sauf ponctuellement en fond de places de stationnement la hauteur peut être réduite.

2.2. LABEL NF HABITAT

Profil de certification de l'opération

Confort acoustique :	NF
Confort thermique :	NF
Sécurité / sûreté :	NF
Accessibilité et Adaptation de l'habitat au vieillissement :	NF
Durabilité de l'ouvrage :	NF
Aménagement des cuisines :	NF
Ventilation :	NF

Nota : Le profil indiqué est celui de l'opération et ne tient pas compte de la dégradation possible des performances consécutives aux modifications éventuellement demandées par l'acquéreur d'un appartement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Conforme à la réglementation thermique RT 2012.

2.4. ELECTRICITE

Conforme à la norme NF C15-100.

2.5. STATIONNEMENT

Conforme à la norme NFP-91.120.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

3.1. INFRASTRUCTURES

o FOUILLES

Dans l'emprise du présent projet, les fouilles sont réalisées en fonction de l'étude technique et des dispositions déterminées après les sondages effectués par un bureau d'études spécialisé.

Evacuation en décharge appropriée des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

o FONDATIONS

Fondations profondes de types pieux ou micropieux en béton armé suivant prescriptions du Rapport d'Etude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

3.2. MURS ET OSSATURES

o MURS DE FAÇADES EN SUPERSTRUCTURE, MURS PIGNONS ET MURS MITOYENS

Voiles en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment ou en brique (nature selon calculs thermiques réglementaires).

Parement extérieur : pierre en soubassement et béton teinté ton pierre sur la rue Steeg. Les façades du cœur d'ilot en enduit clair selon plans de permis de construire.

o MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

o MURS SEPARATIFS EN SUPERSTRUCTURE

Concerne les murs séparatifs entre logements contigus ou entre logements et parties communes qui pourront être en :

- Voiles en béton banché pouvant recevoir un doublage thermique ou phonique selon le cas OU Système complexe avec plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD, (épaisseur totale selon calculs acoustiques réglementaires).

3.3. PLANCHERS / DALLES

o PLANCHERS RDC

Dalle portée en béton armé, épaisseur suivant étude de structure

Béton pour le parking.

o PLANCHERS HAUT RDC ET ETAGES COURANTS

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles.

Epaisseur suivant étude de structure et réglementations incendie, thermique et acoustique.

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS

Epaisseur suivant étude de structure et réglementations incendie, thermique et acoustique.

Cloisons courantes : cloisons de distribution de type placostil, ou équivalent, de 72mm avec isolation phonique.

3.5. CAGES D'ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

Escalier en béton armé préfabriqués

Désolidarisation de la volée et du mur périphérique

3.6. CONDUITS DE VENTILATION

o LOCAUX PRIVATIFS

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B par conduits dans gaines techniques depuis les pièces humides jusqu'aux ventilateurs situés en toitures.

o (PARKINGS, LOCAUX COMMUNS)

Ventilation naturelle ou mécanique.

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

o EAUX PLUVIALES (EP)

A l'intérieur des bâtiments : les descentes sont en tuyaux P.V.C.

A l'extérieur des bâtiments : les descentes sont en aluminium de couleur au choix de l'architecte ou PVC blanc.

Les balcons non étanchés (localisation selon plan architecte) sont équipés de pissettes ou raccordés au réseau EP.

Les terrasses étanchées en étage (localisation selon plan architecte) sont raccordées au réseau EP par l'intermédiaire de boîtes à eau et descentes Alu ou PVC blanc.

o EAUX USEES EN ETAGES

Chutes uniques EU/EV en tuyaux PVC.

o COLLECTEURS HORIZONTAUX APPARENTS

En tuyaux PVC, en plafond des parkings.

o BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement aux égouts publics suivant normes en vigueur.

3.8. TOITURES, TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

Etanchéité auto protégée ou gravillonnée.

Echelle de toiture en aluminium, châssis d'accès en toiture et ligne de vie ou garde-corps.

- o TERRASSE ACCESSIBLE, BALCON ET LOGGIA RECEVANT UNE ETANCHEITE

Etanchéité par système élastomère avec isolation thermique si besoin suivant étude thermique.

Protection par des dalles sur plots en gravillon lavé ou dalle béton ou lames bois.

- o TERRASSE ACCESSIBLE, BALCON ET LOGGIA NON ETANCHES

Lames bois sur lambourdes ou plots.

- o GARDE-CORPS

Thermolaqué ou aluminium, selon choix architecte.

Garde-corps maçonnés.

Garde-corps technique toiture terrasse.

3.9. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4.1. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Entrée, Séjour, Dégagement :

Carrelage grés émaillé, format 60x60 de chez NEWKER, ou équivalent, de type NEWKER ETRA, INSTANT ou ZONE ou de format 22,5x90 de chez NEWKER de type TRAIL. La gamme de couleur sera sélectionnée par le promoteur.

Plinthes coordonnées de formats 10x60 ou 8x45.

Pose scellée ou collée sur chape avec désolidarisation phonique.

Classement U4P3E3C2.

Barre de seuil de chez Schlüter ou équivalent au changement de revêtement.

Salle de Bains, Salle d'Eau et toilettes séparés :

Carrelage grés émaillé, format 45x45 de chez NEWKER, ou équivalent, de type NEWKER CASALE, CONSTRUCTA, ou METRO. La gamme de couleur sera sélectionnée par le promoteur.

Plinthes coordonnées de formats 8x45.

Pose scellée ou collée sur chape avec désolidarisation phonique.

Classement U2sP3E3C2.

Barre de seuil de chez Schlüter ou équivalent au changement de revêtement.

Chambre :

Parquet en pose flottante de marque Berry Alloc ou similaire, de type NOBLE.

Plinthes blanche hauteur 10cm.

Barre de seuil de chez Schlüter ou équivalent au changement de revêtement.

L'intérieur des placards sera traité en mélaminé blanc (double fond).

4.2. REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

o SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU

Faïence grés émaillé 20x60 ou 30x60 de chez Newker, ou équivalent, modèle NEWKER CASALE ou CONSTRUCTA (20x60), ou QUARTZ (30x60). La faïence sera posée au droit de la douche ou de la baignoire jusqu'à hauteur d'hubriserie (sans découpe, carreaux pleins).

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des murs.

Coloris à choisir dans une gamme de couleur sélectionnée par le promoteur.

4.3. PEINTURES

o PLAFONDS DE TOUTES LES PIECES

Peinture lisse mate blanche.

o MURS (HORS SALLE DE BAIN/ SALLE D'EAU/ WC)

Peinture blanche lisse acrylique mate.

o MUR SALLE DE BAIN/ SALLE D'EAU/ WC

Peinture blanche lisse satinée lessivable.

o SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture minérale.

o MENUISERIES METALLIQUES INTERIEURES

Hubriseries métalliques en peinture acrylique brillante.

o CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture acrylique laque sur les ouvrages apparents.

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiserie en aluminium double vitrage suivant étude thermique, bi-coloration.

Elles sont ouvrantes à la française ou coulissantes selon les plans de l'architecte

4.5. OCCULTATIONS

Occultation par Volets roulants à lames aluminium (localisation suivant plan).

La commande sera électrique avec centralisation.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

o HUISSERIES, BATIS ET BUTEES

Huisseries métalliques pour les portes de distribution

Huisseries métalliques enveloppantes pour les huisseries des portes incorporées dans les cloisons en plaque de plâtres.

Butées de portes Aramis de chez Bricard ou équivalent.

o PORTES INTERIEURES

Portes de distribution bois 1 ou 2 vantaux.

Pêne dormant à fermeture par clé type SERIE ROBUST de chez Bricard, ou équivalent, pour les portes des chambres.

Pêne métallique et demi-tour pour les portes des SDB, salle d'eau et WC indépendant.

Pêne métallique sans condamnation pour les autres portes

Butées de portes Aramis de chez Bricard ou équivalent.

Poignées Tempo Gospel sur rosace de chez Bricard ou équivalent.

o PORTES PARTIES COMMUNES

Portes DAS alvéolaire 1 ou 2 vantaux, avec serrure SERIE 900 de chez Bricard ou équivalent.

Poignées Tempo Gospel sur rosace de chez Bricard ou équivalent.

Cylindre SERIAL XP de Bricard ou équivalent.

Butées de portes Aramis de chez Bricard ou équivalent.

Ferme-portes coupe-feu SERIE 645 de Bricard ou équivalent.

Seuil à la Suisse en aluminium et joint périphérique.

Portes vitrées d'accès bâtiment B

Menuiserie bois portes gaines palières

o PORTES PALIERES

Portes métallique ou bois isolante, sécurité niveau A2P BP1, avec serrure SERIE 8161 3 points A2P 1* avec dispositif anti-dégondage.

Poignées TEMPO GOSPEL sur rosace de chez Bricard ou équivalent.

Cylindre SERIAL XP de Bricard ou équivalent

Butoir ARAMIS de Bricard ou équivalent.

Seuil à la Suisse en aluminium et joint périphérique.

- o PLACARDS

Portes coulissantes ou ouvrant à la française (possibilité 4 couleurs), de type PREMIO de chez SOGAL ou équivalent. Avec profil montant Uno.

Equippedement du placard de l'entrée en penderie avec une étagère chapelière mélaminée et une tringle.
Equippedement du placard de la chambre avec une partie penderie et une partie étagères fixes (50cm de large).

- o GAINES GTL

La façade de la GTL sera de porte métallique laqué avec trappe haute ou basse type ouvrant à la française.

4.7. EQUIPEMENT MENAGER DES CUISINES

- o Pour les 2 pièces :

Cuisine équipée de 180 cm de longueur : 1 évier inox 1 bac / 1 égouttoir sur plan mélaminé hydrofuge 38 mm. Mise en place de 3 meubles hauts à 60cm du plan de travail dont un sur hotte aspirante, 1 meuble bas sous évier de 60cm + plaque aluminium et un emplacement lave-vaisselle (non fourni).

Fourniture de plaque de **cuisson induction** 2 feux tactiles, d'une hotte à recyclage et d'un frigo top.

Crédence ou dossier.

- o A partir du 3 pièces :

Pas d'équippedement de cuisine prévu.

Alimentation en eau chaude et en eau froide et évacuation eaux usées en attente sur mur.

4.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Les canalisations horizontales EF et ECS hors gaines techniques sont apparentes ou incorporées dans la dalle de béton ou le plancher en bois.

- o DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Les nourrices sont en laiton.

Alimentation des appareils avec tubes en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

Section en fonction de l'étude technique.

- o PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Par chaudière individuelle gaz à condensation de la gamme NAIA 2 d'Atlantic, ou équivalent, le choix du modèle se fera selon les caractéristiques définies par le bureau d'étude thermique.

Cumulus de 15L en complément de la chaudière pour les logements A106, A206 et A303. (Emplacement prévu sous l'évier selon plans de vente)

Section en fonction de l'étude technique, les nourrices sont en laiton.

- o EVACUATIONS

Elles seront exécutées en PVC.

- o BRANCHEMENTS EN ATTENTE POUR MACHINES A LAVER

Pour machines à laver le linge et la vaisselle, il est prévu, pour chaque appareil un robinet d'alimentation en eau froide, siphon et évacuation. Attentes positionnées généralement en cuisine, sauf cas particulier (salle de bain, salle d'eau, cellier, buanderie, WC).

- o APPAREILS SANITAIRES

Appareils sanitaires de teinte blanche.

- Baignoire :

Baignoire de 170 x 70 ou 170x75 (suivant plan architecte) en acier de type PRINCESS de chez Roca ou équivalent avec mitigeur B/D monotrou ou mural de type G800 de la marque Grohe ou équivalent.

Tablier revêtu de faïence avec trappe de visite revêtu de faïence.

Vidage avec trop-plein chromé.

Douchette 2 jets avec flexible sur barre de douche fixe de modèle EUPHORIA 110 de chez Grohe ou équivalent.

- Douche :

Douchette 2 jets avec flexible sur barre de douche fixe de modèle EUPHORIA 110 de chez Grohe ou équivalent.

Paroi de douche fixe de type SMART DESIGN de chez KINEDO ou équivalent (dimension suivant plan d'archi).

Receveur extra plat 100 x 80 (salle d'eau non PRM) ou 120 x 90 (salle de bains PMR) suivant plan Architecte ; en porcelaine de type Stepin de chez SANINDUSA ou équivalent.

- Meuble vasque :

Meuble bas 2 portes mélamine sur panneau hydrofuge 19mm.

Plan simple vasque céramique avec vidage auto.

Miroir sur panneau hydrofuge 16mm 80xH82cm avec applique LED.

- WC

WC suspendus en porcelaine émaillée blanche avec chasse économique de type TESI d'Idéal Standard ou équivalent.

Bâti-support de gamme INGENIO QUIETO des Ets Siamp ou équivalent.

- o ROBINET DE PUISAGE

Sur balcon/terrasses/loggias (sauf pour les loggias situées rue Steeg R+1 et R+2)

4.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- o PRINCIPE D'INSTALLATION

Alimentation abonnée : mono 220 V. Comptage dans les gaines techniques logement ou sur tableau d'abonné selon prescription ERDF.

Distribution encastrée sous tube entre le tableau d'abonné et les points d'utilisation.

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

o PUISSANCES DESSERVIES (MINI)

Suivant besoins et recommandation du fournisseur.

o TABLEAU D'ABONNE

L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme NF-C15-100.

Le tableau d'abonné comprend :

- un coffret de distribution principal type Legrand ou similaire regroupant les disjoncteurs, les protections différentielles, le disjoncteur général ;
- un coffret de communication regroupant les dispositifs de raccordement au réseau téléphone et ;
- le compteur électronique pour le fournisseur d'électricité.
- Un disjoncteur de protection

o EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

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

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille y compris les ampoules basse consommation conformes à la réglementation.

Prises de courant et interrupteurs du type LEGRAND CELIANE ou DOOXIE CARRE BLANC ou ou équivalent.

Entrée :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 commande d'éclairage va et vient
- 1 tableau abonné
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage
- 1 vidéophone

Séjour :

Pour les séjours d'une surface inférieure à 28 m², 1 PC 16 A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 PC (déduction de 8 m² au séjour si cuisine ouverte).

Pour les séjours d'une surface supérieure à 28 m², un minimum de 7 PC (déduction de 8 m² au séjour si cuisine ouverte).

- 1 prise TV+FM
- 2 prises FRANCE TELECOM RJ 45
- 1 point lumineux en plafond
- 1 commande d'éclairage en simple allumage ou en va et vient suivant les cas

Chambre :

- 1 commande d'éclairage en simple allumage
- 3 prises de courant 16A+T
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage dans la chambre principale
- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise FRANCE TELECOM RJ 45

1 prise TV/FM pour la chambre principale

Cuisine :

6 PC 16 A+T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à côté de la commande d'éclairage

2 PC 16 A+T spécialisées

1 PC 16A+T à 1,80 m de haut pour la hotte.

1 terminal 32 A+T pour cuisinière ou plaque de cuisson

1 commande d'éclairage

1 point lumineux plafond central sur simple allumage

1 point lumineux au-dessus de l'évier sur simple allumage sauf T2

1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans

Alimentation de la bouche de VMC compris bouton de commande et liaison à la bouche

Dégagement :

1 commande d'éclairage en va et vient ou en simple allumage

1 point lumineux en plafond

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

Cellier :

1 commande d'éclairage

1 point lumineux en plafond

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans

Salle de bains et salles d'eau:

1 PC 16A+T à 1,20 m ou sous bandeau lumineux (hors volume baignoire et douche)

1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage.

1 commande d'éclairage

1 point lumineux plafond central

1 alimentation en attente pour bandeau lumineux sensible au-dessus du lavabo

WC :

1 commande d'éclairage

1 point lumineux en simple allumage

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

Alimentation de la bouche de VMC

Terrasses, balcons, loggias :

1PC 16A+T étanche.

1 hublot commandé depuis le séjour par interrupteur à voyant lumineux. Appliques type Ara de chez For light ou équivalent

o PORTIER ELECTRONIQUE

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

Platine de rue type DATEG/AC4 de CHEZ Urmet, ou équivalent, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements, et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK + éventuellement une deuxième à l'intérieur.

Vidéophone couleur mains libre de type 1750/6 de chez Urmet ou équivalent.

- o DOMOTIQUE

Pack de démarrage comprenant une prise de courant Control encastrée et connectée ainsi qu'une commande générale sans fil avec scène de vies prédéfinies et personnalisables dans l'application Home + Control.

Interrupteur filaire et sans fil connecté Legrand DOOXIE finition bague chromée ou Schneider UNICA STUDIO permettant de gérer les commandes d'éclairage de toutes les pièces.

Interrupteur filaire connecté sans fil Legrand DOOXIE finition bague chromée ou Schneider UNICA STUDIO permettant de gérer la commande de chaque volet roulant.

4.10. CHAUFFAGE ET VENTILATION

- o TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera assuré par une chaudière individuelle gaz à condensation selon les caractéristiques définies par le bureau d'études thermique. Radiateurs en acier laqué blanc habillé, dimensions et puissances selon préconisations du bureau d'études thermiques.

L'arrivée de gaz est prévue exclusivement pour l'alimentation de la chaudière.

La VMC sera de type simple flux (selon étude thermique). L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

- o TEMPERATURES INTERIEURES RESULTANT AU CENTRE DES PIECES

19C° assurée pour la température minimale extérieure de base -5°C.

- o APPAREILS D'EMISSION DE CHALEURS

Radiateurs à eau chaude en acier blanc de type ARTIS Vertical ou Horizontal de chez De Dietrich ou similaire.

Sèche serviette électrique de marque Acova ou équivalent de type CALA ELECTRIQUE.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

Un thermostat d'ambiance est prévu dans le séjour de chaque logement.

Les radiateurs sont pourvus de robinets thermostatiques à l'exception de celui qui se trouve dans le séjour.

- o PRISES DE VENTILATIONS

Bouche d'extraction dans les pièces humides.

- o PRISES D'AIR FRAIS

Bouches de ventilation dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans maçonnerie selon obligations du BET acoustique.

4.11. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

- o RADIO ET TV

Raccordement à l'antenne collective compris point de raccordement au réseau distribution opérateur.

- o TELEPHONE

Répartition selon descriptif § 4.9.

- o FIBRE OPTIQUE

Distribution d'une fibre par logement (en attente dans coffret multimédia) jusqu'au local opérateur.

- o DETECTION INCENDIE

Installation et fourniture d'un détecteur incendie autonome dans chaque appartement.

5. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5.1. JARDINS PRIVATIFS

Clôtures grillagées simple torsion avec portillon d'accès entretien entre les jardins privatifs et le jardin en cœur d'îlot et entre les jardins privatifs.

Engazonnement du jardin.

5.2. BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Pour le revêtement de sol, cf description du § 3.8 selon que le balcon, terrasse ou loggia est étanché ou pas.

Portillon d'accès entretien pour certains appartements.

5.3. PLACES DE STATIONNEMENTS

- o PLACES DE STATIONNEMENT SOUS BATIMENT RDC ET SOUS-SOL

Numérotation des emplacements avec marquage au sol à la peinture des bandes de délimitation des places de stationnement.

Le parc de stationnement sera muni de mesures conservatoires (fourreau, chemin de câble, conduit) pour la mise en place ultérieure d'un point de recharge véhicule électrique ou hybride.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. HALLS D'ENTREE

- o SOLS

Carrelage en grés cérame suivant choix architecte y compris SAS devant escalier et ascenseur du RDC.

Tapis d'entrée avec profilé brosse et barre personnalisable de type DIPLOMATE de chez Emco ou équivalent.

- o PAROIS DES HALLS ET SAS

Peinture ou revêtement suivant projet architecte.

1 Miroir dans le hall, boîte aux lettres, corbeille papier, tableau d'affichage.

- o PLAFONDS

Faux plafonds décoratifs et/ou acoustiques.

- o PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Les deux portes d'accès au Hall seront en aluminium laqué avec vitrage en glace feuilleté ou métal ajouré. Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par le portier électronique.

- o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage encastré en faux plafond suivant le projet architectural, commandés par détecteurs de présence et de luminosité temporisés.

6.2. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN RDC ET EN ETAGES

- o CIRCULATIONS HORIZONTALES DANS LES ETAGES

Sol : Tout niveau : sol vinylique acoustique.

Mur : revêtement mural décoratif suivant projet architectural

Plafond : préparation et revêtement en peinture lisse.

- o **POUR LES CIRCULATIONS EXTERIEURES (BATIMENT B) :**

Sol : béton finition lissée peint ou Lames bois sur lambourdes ou plots

Mur : enduit blanc

Plafond : béton brut.

- o ESCALIERS

Sol : Revêtement vinylique.

Mur : Peinture sur béton brut ou maçonnerie rejointoyée

Plafond : Peinture sur béton brut ou gouttelette.

- o FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

En élément menuisés réalisés selon norme et réglementation des établissements concessionnaires. Finition par deux couches de peinture acrylique satinée de couleur suivant projet architecte.

- o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques, commande par détecteurs de présence temporisés.

- o CHAUFFAGE

Les paliers et dégagements des étages courants ne sont pas chauffés.

- o DESENFUMAGE

La cage d'escalier est équipée d'un châssis de désenfumage avec tirez/lâchez au RdC et échelle en aluminium au dernier niveau permettant l'accès pompiers en toiture, le tout selon le classement de l'immeuble.

6.3. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES EN SOUS-SOL

o PAROIS VERTICALES

Parement en béton brut.

o PLAFONDS

Béton brut ou isolation thermique par flochage pour les surfaces situées sous les logements.

o SOLS

Béton.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pour le parking éclairage d'ambiance commandé par détection de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

o PORTES D'ACCES PARKINGS

Portail à ouverture automatique. Une télécommande sera fournie par place de parking.

o VENTILATION PARKING

Ventilation naturelle du parking, selon exigence du règlement de sécurité incendie habitation applicable (arrêté du 31/1/86 modifié).

6.4. ABRIS VELOS

Sans objet.

6.5. LOCAUX TECHNIQUES

Mur et plafonds peinture de propreté, porte bois peinte ou métallique.

Sol en béton surfacé.

Eclairage par hublot, commandé par détecteur de présence.

Contrôle d'accès par clé.

6.6. LOCAL TRANSFORMATEUR

Poste de transformation prévu par ERDF, directement accessible depuis la rue Steeg et sans accès au bâtiment.

Le branchement est prévu exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution public.

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.7. ASCENSEURS

Desserte de tous les niveaux y compris parc de stationnement par ascenseur 630 kg, 8 personnes, accessible aux handicapés.

Cabine d'ascenseur de chez OTIS type Gen2 Genesis, ou équivalent.

Ossatures de cabines réalisées en tôle d'acier, finition en panneaux décoratif avec miroir en fond de cabines, main courante et plinthes et équipement conforme aux règlements en vigueur.

L'éclairage est assuré par bandeau latéral ou plafond lumineux.

Les façades palières, y compris linteaux et portes coulissantes sont en finition acier peint.

Visualisation des niveaux en cabine.

Installation téléphone à mains libres, prêt à fonctionner et alarme reliée au tableau de l'ensemble.

Cellule de barrage.

6.8. TELECOMMUNICATIONS ET DIVERS

o TELEPHONE

Câblage de raccordement entre le réseau France Télécom et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Câblage de raccordement pour la ligne France télécom de l'ascenseur (contrats à la charge du syndic).

o ANTENNES TV ET RADIO

Résidence équipée d'antenne collective et d'amplificateur qui permet de recevoir :

- les programmes TNT (Télévision Numérique Terrestre) ;
- les programmes de radio FM.

Distribution en gaine palière pour tous les appartements.

o FIBRE OPTIQUE

Distribution d'une fibre par logement (en attente dans coffret multimédia) jusqu'au local opérateur.

o VISIOPHONIE

Installation composée de :

- Une entrée principale équipée d'une platine de rue vidéophone avec lecteur de badge,
- Moniteurs couleurs dans les logements permettant de correspondre avec la platine située à l'entrée du domaine et commander l'ouverture du portail
- Deux entrées parking (RDC et S/S) contrôlées par des récepteurs HF et télécommandes bi-technologies.
- Local poubelle avec accès contrôlé par lecteurs de badges

6.9. ALIMENTATION EN EAU

o COMPTAGE GENERAL

La résidence est équipée, sous réserve de décision contraire, par le concessionnaire :

- d'un compteur général avec vanne d'arrêt général ;
- d'un compteur spécifique espaces verts avec vanne d'arrêt.

o COLONNES MONTANTES

Natures, sections et parcours selon calculs et normes compris protection antigel et anti-condensation.

o BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour comptage individuel.

6.10. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

o COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Comptages mis en place par ERDF pour les bâtiments, le parking et les espaces extérieurs.

Tableau général basse tension.

Distribution sur chemin de câble entre le TGBT et les pieds de colonne.

o COLONNES MONTANTES

Conformes aux prescriptions ERDF, en gaines palières (monophasé).

o BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par ERDF dans les gaines techniques logement prévues à cet effet.

o SECURITE INCENDIE

Sans objet

o ALARMES

- Ascenseur : voir §7.1
- Pompes de relevage : SO
- Ventilation mécanique : défaut
- Suppresseur : SO
- Porte de parking : défaut

Ces alarmes sont reportées au-dessus des gaines palières du RDC. Elles sont équipées d'un avertisseur sonore avec commande d'acquiescement avec report d'alarme.

6.11. SECURITE

Bacs à sable dans le parking.

Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur.

7. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

7.1. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des espaces extérieurs aux bâtiments (commandé par horloge astronomique)

- Par luminaires encastrés
- Par luminaires en applique posés en façade des bâtiments
- Par candélabres

7.2. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres sont dans le hall de la résidence à proximité immédiate de la voie publique selon les préconisations de La Poste.

Chaque habitant aura sa propre boîte aux lettres, du modèle SEIZ9EME de chez Renz ou équivalent.

7.3. RESEAUX DIVERS EAU

Branchement sur réseau public.

- o ELECTRICITE

Branchement ERDF sur réseau public.

- o EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics.

- o EPURATION DES EAUX

Suivant plan VDR.

7.4. SIGNALETIQUES

Numéros d'étage, flèches directionnelles, cheminements piétons.

Numéros de rue (selon réglementation de la Commune).

Numérotation des appartements sur la porte palière.

7.5. VMC

Les groupes VMC seront fixés sur support en toiture.

7.6. ESPACES VERTS

Plantations suivant projet du paysagiste.

8. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés et sur la base des réglementations en vigueur le jour du dépôt de la demande de Permis de Construire.

La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux, difficulté d'importation, apparition de matériel nouveau...) ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif. En revanche les canalisations ne sont pas figurées. Par ailleurs les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE