

NOTICE DESCRIPTIVE

- 1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2 Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3 Annexes privatives.
- 4 Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5 Équipements généraux de l'immeuble.
- 6 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles.

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. Fondations.

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol :

Paroi de soutènement de type berlinoise, mur en béton ou parpaings suivant étude de l'ingénieur béton.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé, agglomérés ou en briques suivant plans. Doublage thermique côté extérieur en laine minérale de 16 cm et parements en bardage métallique nervuré finition laqué blanc

1.2.3. Murs pignons.

Identiques aux murs de façade.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

A l'intérieur des logements: voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes: voile de béton armé ou maçonneries, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant.

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles avec finition apte à recevoir les revêtements de sols souples, conforme à la réglementation acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse.

Dalle pleine de béton ou prédalles recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Planchers des balcons.

Dalle pleine de béton ou plancher structure métallique et platelage bois.

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

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs ou souples recevant, selon les cas, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts et sur locaux vélos

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique selon calculs.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales.

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche type «placostil», ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.

Dito 1.4.1

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers.

Escalier béton armé dans les parties communes.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

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

L'évacuation des produits de combustion sera assurée par des conduits métalliques concentriques collectifs pour chaudières étanches installées à l'intérieur du bâtiment.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Bouches d'extraction hygroréglables dans les locaux à pollution spécifique.

Colonnes collectrices verticales en gaine circulaire métallique

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

1.6.3. Conduits d'air frais.

Entrées d'air hygroréglables dans les menuiseries des locaux de vie.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Évacuation des terrasses inaccessibles par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'aux réseaux horizontaux cheminant en sous face du plancher haut du parking pour les bâtiments B et C.

Raccordement sur réseaux enterrés.

1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux cheminant en sous face du plancher haut du parking pour les bâtiments B et C.

Raccordement sur réseaux enterrés.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds.

1.8. Toitures

1.8.2. Étanchéité et accessoires.

Étanchéité multicouche autoprotégée sur isolant polyuréthane.

Étanchéité liquide des édicules.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

En toiture: conduits horizontaux galvanisés pour VMC, sorties de toitures pour ventilations primaires, souches en éléments maçonnés avec sorties de conduits d'évacuations des fumées.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des logements.

Sol PVC en lès soudable à froid, LW 20 dB minimum pour le sous-sol et LW 19 dB minimum pour le RDC et étages

Classements : U2SP3 pour cuisines

Classements : U2SP2 pour les autres pièces

Plinthes bois finition peinture blanche

2.1.4. Sols des loggias et celliers.

Plancher lame bois exotique sur solivage bois

Dallage béton en rez de jardin bâtiment A

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.

Faïence série TRAMA de chez SALONI ou équivalent

Formats : dans les cuisines, deux hauteurs de 20x20cm au droit du meuble évier.

et dans les salles d'eau, faïence de 25x40cm au droit du meuble vasque à hauteur du miroir et douche toute hauteur.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.3. Plafonds des loggias.

Tôle plane métal perforé laqué blanc

2.3.4. Sous-face des balcons.

Bac métallique laqué blanc

2.4. Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures battantes ou fixes PVC blanc.

Doubles vitrages isolants, faiblement émissif avec lame d'argon. Classe A3.

Classement AEV minimum : A*3E*4V*A2

Rw+Ctr des menuiseries extérieures : 29 dB

DnewCtr des entrées d'air : 37 dB

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Volets roulants en PVC monoblocs intégrés à la menuiserie.

DnewCtr des coffres de volets roulants : 39 dB

Commandes par manivelles et motorisées pour les séjours

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis.

Huisserie métallique prépeinte 3 paumelles

2.6.2. Portes intérieures.

Portes de distribution isoplanes, à peindre, ouverture de passage ≥ 80 cm, du type MALERMA ou équivalent, 40 mm d'épaisseur

Béquillage sur plaque aluminium type SAN DIEGO de chez HOPPE avec bec de canne ou équivalent.

Butoir de porte en alu et caoutchouc

2.6.4. Portes palières.

Bloc-portes palières anti effraction A2P1* niveau 1, du type isoblindée 39 BP1 de chez MALERBA ou équivalent.

Huisserie métallique

Ouvrant 93x204 avec âme pleine pare flamme de 40 mm d'épaisseur

Indice d'affaiblissement acoustique 35 dB

Serrure encastrée 3 points A2P1*

Béquillage double sur plaque en aluminium anodisé type TOKYO de chez HOPPE ou équivalent.

Butoir de porte assorti

2.6.5. Portes de placards.

Portes coulissantes en mélaminé de 10 mm d'épaisseur sur cadre du type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.3. loggias et celliers.

Ossature tubulaire en acier galvanisé, tôles perforées en acier laqué blanc, de type perforation rectangulaire de chez Tolartois ou équivalent

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :
Peinture minérale sur béton de chez KEIM ou équivalent,
Travaux comprenant :
Égrenage du béton ;
Brossage des salissures et époussetage soignés ;
1 couche de fixateur ;
2 couches de peinture de finition

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries.
1 couche d'impression
2 couches de finition laque microporeuse.

2.8.2.2. Sur murs.
1 couche d'impression
2 couches de finition.
Aspect satiné et lavable pour les pièces humides

2.8.2.3. Sur plafonds.
1 couche d'impression
2 couches de finition.
Aspect mat

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.
2 couches de peinture mate acrylique.
Peinture spéciale pour haute température pour les canalisations EC.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.
Évier 2 cuves, 1 égouttoir en acier inoxydable sur meuble support en mélaminé blanc 2 portes avec mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.
Colonnes montantes, en tube multicouche, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.
Chaudière murale individuelle gaz à condensation. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

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

2.9.2.5. Distribution du gaz.
Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.
Alimentation de la chaudière et de la gazinière.

2.9.2.6. Branchements en attente.
Attentes pour raccordement d'une machine à laver le linge (robinet, siphon)
Attentes pour raccordement d'une machine à laver la vaisselle (robinet, siphon)

2.9.2.7. Appareils sanitaires.
Salle de bain:
Plan vasque en résine de synthèse avec meuble sous plan, miroir et mitigeur chromé à disque céramique.
Receveur de douche en céramique blanche avec mitigeur mural chromé à disque céramique et flexible de douche
WC:
Cuvette au sol à sortie horizontale en porcelaine vitrifiée, abattant et réservoir avec mécanisme économiseur d'eau.

2.9.2.8. Robinetterie.
Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. Accessoires divers.
Porte de douche

2.9.3. Équipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation.
L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné.

2.9.3.2. Puissance à desservir.
Conformément à la norme: de 3 à 9 kVa

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.
Appareillage encastré. Distribution des équipements (nombre et puissance) conformément à la NFC 15-100.
Les points d'éclairage en plafond ou en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.
Bouton poussoir porte étiquette sur carillon 2 tons

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation.
La production et la distribution d'eau chaude sera de type individuelle, réalisée par une chaudière murale gaz à condensation.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de
Température de base extérieure : -5°C
Salles de bains : 22°C
Autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.
Radiateurs de type panneau acier horizontaux dans les pièces de vie
Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains

2.9.4.4. Conduits de fumée.
L'évacuation des produits de combustion sera assurée par des conduits métalliques concentriques collectifs pour chaudières étanches installées à l'intérieur du bâtiment.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.
Bouches d'extraction hygroréglables dans les locaux à pollution spécifique.
Colonnes collectrices verticales en gaine circulaire métallique
Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.
Entrées d'air hygroréglables dans les menuiseries des locaux de vie.

2.9.5. Équipement intérieur des placards :

2.9.5.1. Placards.
1 étagère en panneau mélaminé blanc, épaisseur minimum 15mm/m sur toute la largeur à 1,80 m du sol
1 séparation verticale en panneau en aggloméré blanc toutes faces, épaisseur minimum 15mm/m
1 tringle en acier inoxydable qualité 304 formant penderie sur la moitié de la largeur

2.9.6. Équipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio TV
Point d'accès TV, suivant NFC.15-100 : séjour et chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone.
RJ45 dans toutes les pièces, sauf WC et salle de bain, depuis tableau de communication en GTL.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.
Depuis interphonie de chaque logement

3. Annexes privatives

3.2. Parkings couverts

Bâtiment B : 253 m²
Bâtiment C : 226 m²

3.2.1. Murs ou cloisons.
Béton brut

3.2.2. Plafonds.
Flocage isolant sous dalle béton

3.2.3. Sols.
Dalle béton surfacée
Marquage au sol du stationnement

3.2.4. Portes d'accès.
Deux portes de garage automatique basculantes télécommandables (une télécommande par utilisateur du parking) pour les parkings sous les bâtiments B et C.

3.2.6. Équipement électrique.

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, alimentation reprise sur les parties communes.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.3. Parking extérieur

Bâtiment A : 514 m²

3.3.1. Sol.

Le sol du parking est en enrobé.

3.3.2. Délimitation au sol.

La délimitation au sol est réalisée par des bordures de type T2 en limitation avec les trottoirs et les espaces verts.

3.3.3. Système de repérage.

Le repérage est assuré par un marquage au sol par bandes réfléchissantes. Pour les places PMR, des logos PMR sont au sol ainsi que des panneaux indiquant l'usage des places.

3.3.4. Système condamnant l'accès.

Le parking est réservé aux riverains et leur accès est condamné par une barrière levante télécommandable (une télécommande par utilisateur du parking).

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols.

Carreaux de grés cérame rectifié de chez royal Mosa ou équivalent.

Formats : 30x30 - Classement U4P3E2C1

Pose sellé, isolation phonique sous chape ΔLW21 dB

4.1.2. Parois.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect satiné sur supports béton ou doublages plâtre

4.1.3. Plafonds.

Lames métalliques perforées finition laquées

4.1.4. Éléments de décoration.

Miroirs mural.

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

Ensemble menuisé en aluminium thermolaqué

Porte d'entrée un vantail et parties latéral fixes, double vitrage feuilleté du type STADIP PROTECT

Serrure à ventouses magnétiques électriques

Commande par interphonie

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.

Boîtes aux lettres collectives du type COURRIEL de chez RENZ, ou équivalent.

4.1.7. Tableau d'affichage.

Tableaux d'affichage, munis d'un écran plexiglas

4.1.9. Équipement électrique.

Eclairage encastré en plafond (RdC, commandés sur détection de mouvement. Platine d'appel à défilement (interphonie)

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

4.2.1. Sols.

Sol PVC de chez GERFLOR ou équivalent

LW 20 dB minimum pour le sous-sol et LW 19 dB minimum pour le RDC et étages

Classement : U3SP3

4.2.2. Murs.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect satiné sur supports béton ou doublages plâtre

4.2.3. Plafonds.

Lames métalliques perforées finition laquées

4.2.6. Portes.

Porte vitrée aluminium thermolaqué, un vantail, double vitrage feuilleté du type STADIP PROTECT

4.2.7. Équipement électrique.

Eclairage dans les étages, commandés sur détection de mouvement. Prise de courant ménage prévu à chaque niveau.

4.3. Circulations du sous-sol

Bâtiments B et C seulement

4.3.1. Sols.

Peinture de sol anti-statique, sur dalle béton finition lisse

4.3.2. Murs.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect satiné sur supports béton

4.3.3. Plafonds.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect mat sur supports béton

4.3.4. Portes d'accès.

Portes à âme pleine pré peinte, huisserie métallique, de chez MALERBA ou équivalent.

Parement du vantail : fibres de bois pré peintes.

Poignées et plaques du type VENISE ALU de chez BRICARD, ou équivalent.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols des paliers.

Sol PVC de chez GERFLOR ou équivalent

LW 20 dB minimum pour le sous-sol et LW 19 dB minimum pour le RDC et étages

Classement : U3SP3

4.4.2. Murs.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect satiné sur supports béton

4.4.3. Plafonds.

1 couche d'impression

2 couches de finition.

Aspect mat sur supports béton

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

Revêtement de sol pour escalier de type « TX Escalier » de chez Tarkett ou équivalent : efficacité acoustique 18 dB

Main courante acier laqué

4.4.6. Éclairage.

Eclairage dans les étages, commandés sur détection de mouvement. Prise de courant ménage prévu à chaque niveau.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.

Bâtiment A :

Peinture de sol et peinture de propreté en murs et plafonds

Portes acier laquée, huisserie métallique.

Bâtiments B :

Sol et murs béton brut, flocage isolant en plafond

Façade ossature acier et tôle perforée laquée compris porte d'accès

Bâtiments C :

Sol béton en dalles sur plots

Murs et plafond bardage acier laqué

Façade ossature acier et tôle perforée laquée compris porte d'accès

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.

Peinture de sol et peinture de propreté en murs et plafonds

Portes pleine pré peinte, huisserie métallique.

Déversoir en céramique avec grille en inox, mélangeur mural en laiton chromé.

5. Équipements généraux de l'immeuble

5.1. Ascenseurs et monte-charges

Charge utile : 630 kg, 8 personnes
Vitesse : 1 m/s
Revêtement de sol cabine : sol souple
Barre d'appui ronde en aluminium, en inox brossé ou aluminium
Finition des façades palières en tôle d'acier laqué

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone.

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Installations en attente de raccordement par le service des FT, gaines.

5.3.2. Antennes TV et radio.

Installation collective terrestre, Descente dans l'immeuble et raccordements individuels

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides. Extracteurs collectifs disposés en toiture du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux.

Comptage des parties communes situé en gaine palière
Comptage par logement situé en gaine palière

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

Réducteur de pression par logement situé en gaine palière.

5.6.3. Colonnes montantes.

Depuis le départ général, cheminement en PE en enterré jusqu'au aux pieds des colonnes montantes.
Colonnes montantes en tube multicouche dans les gaines techniques palières pour alimentation des logements en eau froide.

5.6.4. Branchements particuliers.

Pose des compteurs des logements par le Maître d'Ouvrage.

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Colonnes montantes.

Depuis le départ général, cheminement en PEHD en enterré jusqu'au aux pieds des colonnes montantes.
Colonnes montantes en tube acier dans les gaines techniques palières pour alimentation des logements en eau froide.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers.

Pose des compteurs des logements par GrDF en gaines techniques palières.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux.

Compteur pour chacun des bâtiments.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers.

Emplacement des compteurs et disjoncteurs : En limite de propriété.

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès.

Les voiries sont en enrobé noire et le revêtement des parkings est en enrobé.

6.1.2. Trottoirs.

Les cheminements piétons sont en stabilisé en sable naturel ou bien en dallage béton.

6.2. Circulations des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

Les cheminements piétons sont en stabilisé en sable naturel ou bien en dallage béton.

6.3. Espaces verts

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.

Plantation de jeunes arbres (essence à définir).

6.3.3. Engazonnement.

Engazonnement de type prairie fleurie.

6.3.6. Chemins de promenade.

Cheminement piéton en stabilisé en sable naturel.

6.5. Éclairage extérieur

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

L'éclairage extérieur sera commandé automatiquement via une horloge et un capteur de luminosité.

L'éclairage du parking extérieur sera réalisé par des luminaires sur mât alimenté depuis un comptage EDF Spécifique.

Les abords du bâtiment par des luminaires encastré ou en applique sur la façade, alimentés depuis le comptage service généraux

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

Idem 6.5.1.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau.

Alimentation EAU par canalisation en PEHD Ø50.

6.7.2. Gaz.

Alimentation GAZ par canalisation en PEHD Ø63.

6.7.3. Électricité.

Alimentation des bâtiments par fourreaux 2Ø110 et 1Ø90.

6.7.5. Égouts.

Un réseau PVC d'eau usée récupère les eaux des bâtiments et les dirige vers le réseau existant.

6.7.7. Télécommunications.

Alimentation Télécommunications par fourreaux 5Ø42/45 et 2Ø42/45.

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

Les eaux de pluies sont dirigées via des grilles de récupération puis des réseaux bétons vers un bassin de rétention enterré. Ces eaux sont ensuite évacuées en un débit régulé vers le réseau existant.