

Construction de 36 logements
Impasse du pot d'étain – 14112 BIEVILLE-BEUVILLE

NOTICE DESCRIPTIVE

Logements – Bâtiments A, B et C

LES JARDINS DE LA BIJUDE



SOMMAIRE

PREAMBULE

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

III - ANNEXES PRIVATIVES

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

PREAMBULE

L'opération porte sur la construction de logements collectifs, situés rue du pot d'étain, à BIEVILLE-BEUVILLE

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, et les Normes en vigueur et notamment la réglementation thermique RE2020. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

- Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux, sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications lors de l'exécution, en cas de force majeure.
Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et corps de chauffe et les implantations électriques n'y sont pas systématiquement figurés.

Pour des raisons techniques les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, boxes, etc.).

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

Nota : La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des matériaux et matériels énoncés.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Terrassement de la terre végétale et des sur-profondeurs liées à la construction des bâtiments.
Mise à niveau des plateformes par fouilles en pleine masse. Évacuation des déblais excédentaires hors du site.

1.1.2 Fondations

Réalisées en béton armé par semelles isolées ou filantes, selon calculs et études techniques du BET structure (Bureau d'Etude Technique).

1.2 Murs et Ossature

1.2.1 Murs de sous-sol.

Sans objet

1.2.2 Murs de façades

Maçonnerie de briques creuse terre cuite isolantes ou voiles en béton armé suivant étude du BET structure.

Les murs seront isolés par l'intérieur, le complexe mis en œuvre sera conforme à l'étude thermique.

Les revêtements de façades seront réalisés suivant les prescriptions du permis de construire et les choix de l'architecte par :

- Enduit d'imperméabilisation finition grattée, teintes au choix du Maître d'œuvre

1.2.3 Murs séparatifs

Voile béton armé, épaisseur suivant étude du BET structure et réglementation acoustique.

1.2.4 Balcons

Dalle pleine en béton armé coulée en place ou en béton préfabriqué, épaisseur suivant étude du BET structure.

Façon de caniveau au droit des portes fenêtres avec revêtement d'étanchéité liquide.

Les balcons auront une finition surfacée brute avec forme de pente.

Les sous faces et rives recevront une peinture

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étages courants / terrasses.

Dalle pleine en béton armé coulée en place, les épaisseurs seront déterminées par l'étude du BET structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire.

Isolation thermique fixée mécaniquement sous planchers en plafond des locaux non chauffés donnant sur des logements.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales.

Cloison en plaques de plâtre type Placopan 50

1.4.2 Entre pièces principales et salles de bain.

Cloison en en plaques de plâtre type Placopan 50 avec les parements hydrofuge.

1.5 Isolation thermique

Le bâtiment répondra aux normes de la RE 2020

L'ensemble des prestations seront conformes à l'étude thermique afin de garantir le respect de cette norme.

Les murs seront isolés par l'intérieur, le complexe sera conforme à l'étude thermique.

1.6 Escaliers des parties communes

Escalier monobloc en béton préfabriqué avec marches et contremarches.

Nez de marches intégrés.

1.7 Conduits de fumée et de ventilation

Conduits de type ventouse ou conduit 3CE pour le raccordement et l'évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz.

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble : Conduits de VMC en acier galvanisé prévus dans les salles de bains, les salles d'eau, les WC et les cuisines des logements suivant plans. Débits suivant réglementation en vigueur.

1.8 Chutes et grosses canalisations

1.8.1 Pluvial

Les descentes intérieures au bâtiment, en gaine technique, seront réalisées en tube en PVC de section appropriée suivant calculs. Les descentes en façades seront en tube PVC teinté. L'ensemble des descente EP intérieure et extérieure au bâtiment sera raccordé sur des attentes.

Réseau sous dallage en tuyau PVC rigide compris terrassements et regards nécessaires

1.8.2 Eaux usées

Les chutes des eaux usées et d'eaux vannes seront réalisé en tube PVC, de section appropriée suivant calculs.

La détermination des diamètres d'évacuation sera réalisée suivant les prescriptions du DTU 60.11 Installation de plomberie sanitaire.

Réseau sous dallage en tuyau PVC rigide compris terrassements et regards nécessaires

1.8.3 Branchements

Raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales conformément aux exigences du permis de construire, sur le réseau public conforme aux spécifications de la commune de Biéville-Beuville.

Les canalisations enterrées sous dallage en PVC, diamètre approprié suivant calculs.

Branchements aux égouts : Canalisation extérieurs en PVC ou en béton ou en fibre ciment, diamètre approprié suivants calculs avec regards nécessaires.

1.9 Toitures et Terrasses

1.9.1 Charpente couverture et accessoires

Sans objet

1.9.2 Toitures terrasses accessibles

Etanchéité réalisée sur dalle béton par complexe multicouche avec isolant thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Protection par dalles béton préfabriquées lisses posées sur plots réglables en PVC.

1.9.3 Toiture terrasse non accessible

Etanchéité réalisée sur dalle béton par complexe multicouche avec isolant thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Finition protection lourde gravillons.

Protection contre les chutes par points d'ancrage type Agryss.

1.9.4 Souches de cheminées / VMC

Chaque sommet de colonne de VMC en terrasse sera équipé d'un té de souche en acier galvanisé de diamètre de raccordement identique à celui de la colonne de ventilation.

Le rejet d'air des caissons d'extraction sera réalisé directement depuis le caisson d'extraction en toiture terrasse.

1.9.5 Désenfumage

Lanterneau de désenfumage au-dessus des cages d'escalier.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Coloris à choisir dans la gamme du fournisseur

Les sols des pièces avec accès direct depuis l'extérieur telles que séjour/ cuisine ouverte, entrée recevront un sol en revêtement parquet stratifié type Riviera Pro, Berry Alloc ou équivalent, classement UPEC U3 P3 E2/3 C2

Les autres pièces chambres et dégagements recevront un revêtement de sol en parquet stratifié Trendline, Berry Alloc ou équivalent classement UPEC : U2S P3 E2 C2

Plinthe assortie.

2.1.2 Sols et plinthes des salles de bain non PMR et WC

Coloris à choisir dans la gamme du fournisseur

Les WC de tous les logements et les salles de bains recevront un sol en PVC en lés type Transit 2S3 classement UPEC : U2S P3 E2 C2

Plinthe en PVC

2.1.3 Sols et plinthes des salles de bain PMR

Coloris à choisir dans la gamme du fournisseur

Les salles de bains recevront un sol en carrelage avec siphon de sol posé à bords de mortier avec forme de pente. Les plinthes seront en carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.4 Sols des balcons

Béton surfacé brut.

2.2 Revêtements muraux

2.2.1 Revêtements muraux des pièces principales

Peinture velours acrylique finition B sur l'ensemble des murs teinte blanche

2.2.2 Revêtements muraux des salles de bain et WC

Salle de bain

- Faïence en carreaux grès cérame de dimensions 25 x 45cm de couleur, posée :
 - o Toute hauteur au-dessus de la baignoire, compris retours.
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite
- Peinture velours acrylique finition B teinte blanche

WC

- Peinture velours acrylique finition B teinte blanche

Salle d'eau :

- Faïence en carreaux grès cérame de dimensions 25 x 45cm de couleur, posée :
 - o Toute hauteur au-dessus des douches.
- Peinture velours acrylique finition B teinte blanche
-

2.3 Plafonds

Pièces humides (celliers, WC, salles d'eau et salles de bain) : Peinture blanche, satinée, finition de type B.

Pièces sèches : peinture blanche, mate, finition de type B.

2.4 Menuiseries extérieures

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans.

- PVC blanc dans les parties en enduit clair
- PVC plaxé RAL 7016 dans les parties en enduit foncé

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres seront de type ouvrant oscillo-battant.

Toutes les portes fenêtres seront de type ouvrant à la française.

2.5 Occultations/ volets roulants

2.5.1 Fermetures des fenêtres et portes-fenêtres

L'ensemble des pièces des logements sera équipé de volets roulants à commande motorisée filaire à lames PVC renforcé, tablier blanc et coulisse PVC assortie pour les menuiseries claires, tablier alu laqué pour les châssis plaxés.

Les volets roulants des logements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 Fermetures des baies coulissantes

Sans objet

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1 Portes intérieures de distribution

2.6.1.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires laquée usine.

Elles seront équipées d'un butoir et d'un ensemble de béquilles sur plaque de 165mm type New York de chez Hoppe ou équivalent.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 Portes palières

Portes palières Climaphone BP1 où équivalent, cadre bois, parements stratifiés aux 2 faces

- Habillage bois au pourtour de l'hubrisserie coté circulation

Les portes palières seront équipées de 4 paumelles, d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, de pions antidégondages, microviseur et seuil suisse.

Elles seront équipées d'une double béquille

2.6.4 Portes de placard

Coulissantes rigides, mélaminé 10 mm 2 faces, profilés et rails en alu laqué

Boitier en acier avec mécanisme de roulement et d'anti déraillement

Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 GARDE-CORPS

Les garde-corps balcons et terrasses : selon projet architectural en aluminium laqué à barreaudage vertical orienté à 45° sur 25% du linéaire conformément au Permis de Construire.

Pose conforme à la réglementation.

Capotage des nez de balcons par profilés en tôle aluminium laquée

2.7.2 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des terrasses, balcons, loggias, hauteur minimum 2.00m, seront réalisés en verre dépoli avec ossature aluminium thermolaqué.

2.8 Peintures

Sur menuiseries non finies usine : Peinture acrylique satinée sur ouvrages de menuiseries intérieures tels que plinthes, trappes de visites de gaines techniques, portes de distribution des logements, porte des locaux communs intérieurs

Sur métallerie non finie usine : Peinture acrylique brillante de teinte blanche sur les huisseries métalliques des portes de distribution des logements, peinture des canalisations apparentes, façades de gaines techniques extérieures

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 : Kitchenette Moderna Boreal ou équivalent équipée :

- d'un meuble sous évier avec porte,
- une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac,
- d'un réfrigérateur

Pour les autres logements : Arrivées et évacuation en attente.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Meuble vasque :

Meuble vasque complet de marque Sibò, de modèle Florence C+ 2 portes modèle 80cm avec applique lumineux et miroir standard ou équivalent, teinte au choix selon fournisseur

Cuvette W.C :

WC suspendu + abattant frein de chute

Receveur de douche :

Receveur de douche en céramique encastrée de 120 X 90 cm avec un ressaut de 2cm, avec vidange, fond antidérapant de marque Porcher type Ulysse + ou équivalent
Parois Novellini 4mm ou équivalent

-Douche italienne dans les logements PMR

2.9.3 Production et distribution d'eau chaude

Pour le T1 du bâtiment B : L'eau chaude sanitaire sera produite par ballon individuel électrique.
Pour les T1 du bâtiment C : L'eau chaude sanitaire sera produite par ballon individuel thermodynamique.

Pour les autres logements : L'eau chaude sanitaire sera produite par chaudière individuelle gaz conformément aux réglementations en vigueur.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle ou Cuivre.

2.9.4 Robinetterie salle de bain et cuisine

Robinetterie de marque Ideal Standard type Olyos ou équivalent.

Baignoires :

Mitigeur équipée d'un mousseur et limiteur de débit, d'une barre murale et d'un support orientable pour douchette avec flexible, vidage, siphon.

Lavabo :

Mitigeurs équipé d'un mousseur et limiteur de débit.

Eviers :

Une robinetterie mitigeuse col de cygne de type Ulysse Porcher ou équivalent

Receveur de douche :

Robinetterie mitigeurs thermostatique, équipée d'un mousseur et limiteur de débit, d'une barre murale et d'un support orientable pour douchette avec flexible.

2.9.5 Equipement électrique généralités

Installations du type encastré dans les logements

Equipements électriques (conforme à la norme C15.100)

Nature du courant : 220 volts.

Comptage placé à l'intérieur des gaines techniques logement. Réalisé en bac encastré.

Tableau disjoncteur et coupe circuits, placé dans les gaines GTL avec fermeture par portes pivotantes.

Canalisations encastrées dans les planchers, voiles en béton ou cloisons, conforme aux normes.

Interrupteurs encastrés, commande à bascule.

Appareillage encastré des Etablissements LEGRAND série Dooxie ou équivalent, de couleur blanche (dito pour les parties communes), montage à vis.

Chaque appartement sera équipé d'un détecteur de fumée alimenté par piles.

2.9.6 Equipement électrique de chaque pièce (nombre de prises et points lumineux + inter)

Entrée 1 visiophone sans combiné
 1 centre douille DCL commandé par simple allumage ou Va et Vient selon les cas.
 1 prise de courant 16 A 2P+T si supérieur à 4 m².

Dégagement
 1 centre douille DCL commandés par simple allumage ou Va et Vient selon les cas.
 1 prise de courant 16 A 2P+T si supérieur à 4 m².

Salle de bains
 1 centre douille DCL commandé par simple allumage.
 1 prise de courant 16 A 2P+T.
 1 prise de courant 16 A 2P+T à proximité de la commande d'éclairage,

W.C.
 1 centre douille DCL commandé par simple allumage.
 1 prise de courant 16 A 2P+T à proximité de la commande d'éclairage.

Cuisine
 1 centre douille DCL commandé par simple allumage.
 1 DCL en applique commandée par simple allumage (réglette pour les T1)
 6 prises de courant 16 A 2P+T dont 4 à hauteur, au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de la commande d'éclairage.
 3 prises de courant 16 A 2P+T spécifique (lave-linge, lave-vaisselle, four) suivant plan architecte.
 1 connecteur 32 A + T.
 1 alimentation bouche d'extraction et bouton poussoir
 1 alimentation pour la chaudière individuelle gaz (ou cellier selon plan et hors T1)

Séjour

1 ou 2 centres douille DCL, commandés par simple allumage ou Va et Vient selon les cas.

5 à 7 prises de courant 16 A 2P+T. (1 par tranche de 4 m²)

2 prises de courant 16 A 2P+T multimédia

2 Prises RJ45.

1 liaison du thermostat

Chambre(s)

1 centre douille DCL commandé par simple allumage.

3 prises de courant 16 A 2P+T.

1 prise de courant 16 A 2P+T supplémentaire dans la chambre principale à proximité de la commande d'éclairage,

1 Prises RJ45.

2.9.7 Chauffage

2.9.7.1 Type d'installation

Chauffage Electrique pour les logements T1.

L'installation de chauffage sera de type chaudière individuelle gaz de marque SAUNIER DUVAL modèle THEMA PLUS CONDENS ou équivalent, compris sortie ventouse selon les cas (en terrasse ou en pignon) ou bien raccordée sur conduits 3CE.

2.9.7.2 Températures assurées

Température intérieure des logements par température extérieure de – 7°C, salles des bains et salle d'eau + 22°C, toutes les autres pièces + 19°C.

2.9.7.3 Appareils d'émission de chaleur

Distribution encastrée avec corps de chauffe horizontal ou vertical en acier laqué des Etablissements FINIMETAL série Reggane ou équivalent, équipé de robinetterie thermostatique d'un purgeur d'air et d'un té de réglage et sèche-serviette électrique dans la SDB/SDE.

Dimensionnement suivant note de calcul thermique.

2.9.7.4 VMC

Par un caisson général situé en toiture terrasse pour l'ensemble des appartements, gaines en acier galvanisé, bouches d'extraction dans cuisine, salle de bains et WC de chaque logement. Suivant note de calcul thermique.

Bouches d'extraction raccordées sur la VMC, dans les salles de bains, salle d'eau, WC et cuisine. Bouches d'extraction des Etablissements ALDES ou équivalent, Boutons poussoir sur secteurs pour les cuisines, et détection à pile pour les WC.

Prises d'air par grilles des Etablissements ALDES ou équivalent dans menuiseries extérieures des pièces sèches.

2.9.7.5 Télécom / TV

Equipement téléphone avec distribution par colonne en gaine technique.

Raccordement des logements au réseau câblé fibré, dans la colonne montante, depuis un point de mutualisation dans le local fibre optique situé au RDC jusqu'au tableau de chaque logement.

BASE : Les points d'accès polyvalents seront constitués de prises RJ45 de grade 2TV. Les prises RJ 45 seront raccordées selon la convention de câblage internationale EIA TIA 568 B. Chacune des prises RJ45 sera reliée au tableau de communication de grade 2TV par un câblage en étoile réalisé par câble cuivre VDI de grade 2TV. Les points d'accès polyvalents seront constitués de prises RJ45 –de grade 2.

2.9.7.6 Portier

Commande d'ouverture des portes des halls par visiophonie avec plaque anti vandale et combiné intérieur + lecteur vigik sur 2^{ème} porte

2.9.7.7 Autres équipements

Sans objet

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2. Box et parkings couverts

Sans objet

3.3 Parkings extérieurs

3.4 Balcons / loggia / terrasses privatifs

Terrasses/balcons

1 Prise étanche (pour les logements en RDC et attique)

1 hublot LED carré commandé par un interrupteur pour l'ensemble des logements

Robinet de puisage pour les terrasses privatifs du rez-de-chaussée et Attique.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Le hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage 30 x 30 ou 45 x 45 ou 30 x 60 en carrelage grès cérame et d'un tapis essuie pieds encastré

Les plinthes carrelages seront de la même gamme que le sol.

4.1.2 Parois

Les parois du hall d'entrée seront revêtues d'une peinture acrylique satinée.

4.1.3 Plafond

Faux-plafond en plaques de plâtre type Gyptone fini usine ou équivalent avec incorporation d'isolant selon nécessité réglementaire et étude phonique

4.1.4 Porte d'accès et système de fermeture

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium laqué avec vitrage feuilleté et ferme porte.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

4.1.5 Boîtes aux lettres

Batterie de BAL façades avec portes anti-vandale

4.1.6 Tableau d'affichage

Tableau d'affichage formant A3 avec une seule clé
Une corbeille située à proximité des boîtes aux lettres.
Plan d'évacuation et consignes de sécurité

4.1.7 Eléments de décoration

Un miroir sera prévu dans le hall.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Les circulations du rez de chaussée seront en carrelage identique à celui du hall.
Des plinthes carrelages seront assorties au sol.

Les circulations des étages seront en moquette en lés type Balsan signature + ou équivalent.
Les plinthes seront en médium peintes de 0,10m hauteur

4.2.2 MURS

Les murs recevront une peinture acrylique velours, plusieurs teintes au choix des Maître d'Ouvrage et d'œuvre.

4.2.3 PLAFONDS

Faux-plafond en fibres minérales avec incorporation d'isolant selon nécessité réglementaire et étude phonique pour les circulations de rez de chaussée.
Peinture acrylique velours pour les circulations des étages.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type New York de chez HOPPE (entraxe 195 mm) et d'un ferme-porte hydraulique suivant nécessité.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera de type hublots en applique et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol pour les paliers de l'escalier du bâtiment C

Revêtement de sol PVC U4 P3 type Taralay ou équivalent sur paliers des escaliers des bâtiments A et B

Traitement podotactile en partie haute de chaque volée par bande podotactile PVC.

Nez de marche en PVC antidérapant intégré pour les escaliers recevant un sol en marche préformée 1ère et dernière contremarche de chaque volée contrastée visuellement.

4.4.2 MURS

Peinture acrylique satinée.

4.4.3 PLAFONDS

Peinture acrylique satinée.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps)

Peinture de sol et relevé de peinture en plinthe de 0.10m pour les marches et contremarches de l'escalier du bâtiment C

Nez de marche en aluminium antidérapant.constrastés visuellement

Revêtement de sol spécial escalier formant marches, contremarches et nez antidérapant constrasté visuellement type Tapiflex escalier ou équivalent pour les escaliers des bâtiments A et B

Les mains courantes seront en alu où acier laqué. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Echelle d'accès en terrasse + cadenas.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage de type hublot commandé par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS etc

Locaux vélos :

- Emplacement prévu : à l'extérieur des bâtiments.
- Semelle de fondations en béton armé suivant étude béton.
- Dallage en béton armé.
- Parois en maçonnerie d'agglos avec joints tirés au fer sur la face intérieure.
- Finition des façades par enduit d'imperméabilisation finition grattée, teintes au choix du Maître d'œuvre.
- Porte du local : en métal peint accessible par clé avec organigramme, avec béquillage inox
- Peinture anti poussière au sol et relevés en plinthe de 0.10m ht

- Peinture de propreté sur mur
- Eclairage par hublot étanche avec détecteur de présence
- Rack à vélo métallique

Local encombrants

Sans objet

Locaux entretien :

- Emplacement prévu au niveau RdC du bâtiment B
- Porte du local : ensemble en bois peint avec béquillage, accessible par clef prévus sur organigramme
- Peinture de propreté sur murs
- Isolation thermique en plafond
- Faïence au droit du vidoir sur 0.60m ht
- Carrelage antidérapant au sol compris siphon de sol, plinthe à gorge assortie en périphérie
- poste à grille compris robinetterie EF/EC (ballon électrique instantanée 15L)
- Eclairage par hublot étanche sur interrupteur
- Point d'eau chaude et eau froide.
- Ventilation mécanique

Locaux OM :

- Emplacement prévu au RdC
- Portes du local : ensemble en bois ou en métal peint avec béquillage, accessible par clé, prévu sur organigramme
- Carrelage antidérapant au sol compris siphon de sol
- Carrelage mural sur une hauteur de 1,50m depuis le sol au périphérique des murs
- Peinture de propreté sur murs au-dessus du carrelage mural
- Isolation thermique en plafond
- Eclairage par hublot étanche sur interrupteur
- Siphon de sol + robinet de puisage
- Ventilation mécanique

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux dans le bâtiment C

Charge : 630 kg

Vitesse : 1 m/s

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

Les portes palières seront en inox granité à tous les niveaux

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Chauffage Electrique et Ballon ECS à résistance dans le T1 du bâtiment B.

Chauffage Electrique et Ballon ECS thermodynamique dans les T1 du bâtiment C.

Chauffage et eau par chaudière individuel gaz dans chaque logement.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3 Colonnes montantes

Sans objet

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet

5.2.2.2 Colonnes montantes

Sans objet

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installations raccordées sur le réseau public par ORANGE. Câblage jusqu'aux prises des logements. Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge du locataire

5.3.2 Antenne

Antenne TV hertzienne collective, adaptée à la réception TNT.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local OM prévu au RdC + aire de dépose à l'entrée de la résidence

5.5 Alimentation en eau

Branchement sous voirie sur réseaux d'alimentation de la ville, suivant prescriptions des concessionnaires et calcul des débits et pose d'un citerneau en béton enterré pour compteur général en limite de propriété.

Compteur individuel :

Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur

Les manchettes pour compteurs EF seront implantées dans un espace facilement accessible et lisible en partie commune (gaine technique palière) afin d'effectuer les relevés et les interventions de maintenance.

5.6 Alimentation en gaz

Branchement GAZ en pied de bâtiment sous voirie sur réseaux d'alimentation GrDF avec pose d'un Coffret de coupure conforme aux spécifications GrDF.

Compteur individuel :

Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur

5.7 Alimentation en électricité

Branchement Basse Tension réalisé depuis un coffret situé en limite de propriété

Compteur individuel :

Les frais d'accès et les abonnements seront à la charge de l'acquéreur.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

Parking dans l'emprise de la propriété.

- chaussée et parkings en enrobé.
- délimitation du stationnement en peinture blanche.
- Places revêtement evergreen ou équivalent (30%)

6.2 Circulation des piétons

Cheminement piéton en béton

6.3 Espaces verts

Engazonnement des espaces verts.

Plantation d'arbres dans les espaces de pleine terre

Plantation de quelques massifs d'arbustes

Plantation d'une haie entre chaque jardin

6.4 Eclairage extérieur

Eclairage extérieur au droit du hall par applique extérieure commandé par sonde crépusculaire.

Eclairage des cheminements piétons et parking extérieurs par luminaires de type résidentiel.

6.5 Clôtures

Clôtures en treillis soudé type grillage à mouton hauteur 1,50m selon existant

Clôtures simple torsion entre jardins

6.6 Terrasses individuelles

Terrasses individuelles en béton balayé

« Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier les prestations ci-dessus sans nuire à leur qualité ».