



KAUFMAN & BROAD
15 rue des Francs Bourgeois
67 000 STRASBOURG

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

OBERHAUSBERGEN

Rue du Moulin / Rue de La Paix
67205 OBERHAUSBERGEN

ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 114 LOGEMENTS COLLECTIFS SUR SOUS-SOL, 8 LOGEMENTS
INTERMEDIAIRES & 3 MAISONS INDIVIDUELLES

**Notice spécifique portant sur la réalisation des
logements collectifs en accession libre**

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

La présente opération, située Rue du Moulin / Rue de la Paix - 67205 OBERHAUSBERGEN, est un ensemble immobilier comprenant 114 logements collectifs répartis sur 4 plots (A, B, C et D), 8 logements intermédiaires répartis sur 4 plots et 3 maisons individuelles.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012 – 15%

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.
Fouilles en rigoles pour fondations.
Remblais et enlèvement des terres excédentaires.
Talutage ou soutènement selon résultats de l'étude géotechnique en phase projet.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.
Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, renforcement de sol ou autre système.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs intérieurs du sous-sol

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente ou paroi de soutènement avec face intérieure finition béton brut.

Protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par drainage vertical partiel avec barbacanes en cas de paroi de soutènement, selon résultat de l'étude géotechnique d'exécution.

Des entrées d'eau ponctuelles seront admises conformément au DTU 14.1

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés ou briques.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés, ou éléments de terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtue, suivant plans d'architecte et localisation, de:

- En surface courante d'un enduit teinte claire ou sombre selon plans,
- Ou, en surface courante d'un bardage métallique de teinte sombre, selon plans.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur et étude thermique :

- Collé directement à l'intérieur et associé à une plaque de plâtre, selon plans
- Ou, appliqué à l'extérieur, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés ou briques.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie ou briques, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementation en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé, ou murs en maçonnerie, ou briques d'épaisseur suivant étude de structure et réglementation en vigueur ou cloison séparative type SAD 180.

Parements soignés

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé, ou murs en maçonnerie, ou briques d'épaisseur suivant étude de structure et réglementation en vigueur ou cloison séparative type SAD 180.

Parements soignés

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Plaque de plâtre, isolation thermique et acoustique suivant réglementation en vigueur et études.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallages

Dallage flottant en béton armé sur terreplein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté. Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

Si nécessaire, cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

1.3.2. Planchers

Planchers des sous-sols :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Isolation thermique sous chape du RDC et/ou en sous-face de dalle dans le sous-sol sous les parties habitables selon étude thermique définitive.

Planchers des étages courants :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture. Réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable, pour pose de revêtement de sols collés.

Plancher sous terrasses :

Dalle pleine en béton armé, avec étanchéité. Isolation, suivant étude thermique et acoustique, au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane ou polystyrène posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture ou à rester brute, selon plans.

Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane ou polystyrène posés sous l'étanchéité.

Isolation par chape thermique ou par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloison d'épaisseur 7 cm composée de plaques de plâtre associées à une structure de type « placostyl 72/48 » avec laine minérale

Traitement des pièces humides avec parement hydrofuge.

Cloisons démontables selon plan, entre WC et SdB conformément à la réglementation PMR

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Cloison d'épaisseur 7 cm composée de plaques de plâtre associées à une structure de type « placostyl 72/48 » avec laine minérale

Traitement des pièces humides avec parement hydrofuge.

Cloisons démontables selon plan, entre WC et SdB conformément à la réglementation PMR

1.4.3. Entre espaces de jour et chambres

Dito 1.4.2

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit métallique dans gaine technique pour l'évacuation collective des gaz brûlés avec souche de sortie de toiture.

1.5.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction et de rejet collectif situé en terrasse.

Ventilation naturelle du parc de stationnement fermé.

Ventilation naturelle ou mécanique des locaux poubelles situés à l'intérieur des immeubles.

1.5.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces principales, selon étude acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé et local poubelles.

1.5.4. Conduits de fumée de chaufferie

En acier galvanisé.

Positionnement suivant étude thermique et acoustique.

1.5.5. Ventilation haute de chaufferie

Ventilation naturelle ou mécanique du local chaufferie suivante étude technique et réglementation.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C suivant localisation.

1.6.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.6.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C., des divers réseaux, enterrées, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement ou en fond de places de parking.

1.6.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.7. TOITURES

1.7.1. Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.
Protection des terrasses et balcons accessibles par dalles en béton gravillonné posées sur plots, selon plans.
Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou complexe végétalisé, selon plans.
Bacs plantés, selon plans.

1.7.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.
Sorties en toiture des événements de chaufferie.
Souches métalliques ou maçonnées pour la ventilation mécanique des logements.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales et de services

Chambres, dressing et placards attenants :

Revêtement stratifié sur chape acoustique ou équivalent.
Plinthes assorties au revêtement

Séjour, cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC et placards attenants :

Carrelage en grés émaillé dans la gamme KAUFMAN & BROAD format 40 x 40 cm minimum ou équivalent.
Pose droite sur chape acoustique.
Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrée : Idem séjour.
Dégagement : Idem chambres.

2.1.3. Sols des terrasses, balcons

Terrasses :

Dalles en béton gravillonné sur plots sur étanchéité (hors étanchéité pour les terrasses sur terreplein en rez-de-chaussée).

Balcon :

Dalles en béton gravillonné

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences au droit de la baignoire à hauteur d'huissier et (ou) de la douche toute hauteur.
Tablier de baignoire revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

Cuisine :
Sans-objet.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de réseaux, certaines pièces intérieures pourront recevoir un faux-plafond ou un soffite en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture., selon plans.

Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias.

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ou à rester brute, teinte au choix de l'Architecte

2.3.4. Sous-face des terrasses et balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ou à rester brute, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française en P.V.C. teinte grise au choix de l'architecte ou équivalent, avec une partie fixe vitrée selon plans.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1, localisation selon plans

2.4.3. Menuiseries extérieures – fenêtres de toit

Sans-objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Chambres :

Volets roulants électriques avec lames en P.V.C avec coffre intérieur, localisation suivant plans.

Motorisation individuelle sans fil.

Séjours et cuisines :

Dito chambres

2.5.2. Pièces de service

WC et salles de bains :

Néant.

2.5.3. Terrasses

Stores toiles teinte selon choix architecte, localisation selon plans.

Manœuvre individuelle par manivelle.

Fourreaux hors câblage en attente pour motorisation ultérieure.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Bâtis bois pour toutes les portes intérieures de distribution.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques, implantation selon plans.

Huisserie métallique avec joint isophonique pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses ou rainurées à recouvrement, à âme alvéolaire, pré-peintes.

Serrure bec de canne à mortaiser.

Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

Butées de portes assorties aux poignées.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, avec parement finition à peindre, ferrée sur cadre métallique.

Barre de seuil avec joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Serrure encastrée 3 points classe A2P*, avec 3 clefs par logement sur organigramme.

Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.

Paumelle anti-dégondage.

Butée de porte.

Microviseur.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes toute hauteur, épaisseur 10 mm, finition structurée en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant (SOGAL ou équivalent), suivant plans.

Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 1,00 m, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans-objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Selon Plans du PC : garde-corps métalliques laqués teinte sombre pour les balcons et loggias selon détail de l'Architecte.

Mains-courantes peintes sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

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

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des terrasses et balcons

Deux couches de peinture pour extérieur ou aspect brut, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries bois : 2 couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, WC, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit sur surface béton, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate velours.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit sur surface béton, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, WC, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit sur surface béton, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit sur surface béton, deux couches de peinture acrylique blanche, finition satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

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

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Néant.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou PVC pression. avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel, à la charge de la copropriété.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude par chaudière collective gaz.

Colonnes montantes dans gaines logement ou dans gaines palières en tube galvanisé ou PVC pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel à la charge de la copropriété.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude individuelle

Distribution en cuivre apparent ou tube souple incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle à côté de l'emplacement évier de la cuisine. Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire en acrylique blanche 1,70 x 0,70 m, type Corvette de Jacob Delafon ou équivalent, suivant plans. Robinet mitigeur.

Bac à douche en céramique blanc, dimensions suivant plan, type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent, suivant plans.

Plan vasque céramique type CARA ou équivalent posé sur un meuble en mélaminé blanc avec 2 portes, agrémenté d'un miroir et équipé d'une applique halogène, suivant plans.

Cuvette WC suspendue en grés émaillé blanc, type ULYSSE de PORCHER ou équivalent, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques de type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Flexible et douchette avec support mural pour baignoire dans la salle de bain.

Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

Robinet de puisage pour les terrasses privatives principales situées en rez-de-jardin et au dernier niveau de chaque bâtiment.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné type encastré avec portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type ESPACE de chez ARNOULD ou ALVAIS BLANC de chez SCHNEIDER ou équivalent.
Conformité à la norme NF C 15100.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné vidéophone

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique ou PC 16A (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 20 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 16 A+T, dont 3 au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour micro-onde et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

We :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 centres sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface
- 5 prises 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises téléphoniques type RJ 45
- 1 prise TV/FM

Chambres :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond

Terrasses privatives et balcons :

- 1 applique extérieure ou plafonnier (au choix du Maître d'œuvre)
- 1 prise de courant 16 A + T étanche

**PMR : Personne à Mobilité Réduite*

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de marque LEGRAND ou équivalent.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudière collective gaz et comptage individuel par logement.
Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

21 °C assuré dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C.
19 °C assuré dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Diffusion de chaleur par plancher chauffant hydraulique.

Radiateur sèches-serviette électrique de type BANGA de chez FINIMETAL ou équivalent,
dans la salle de bain et (ou) salle d'eau.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les
pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Pas d'équipement intérieur prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

2 pièces et plus :

- 2 prises RJ45 dans le séjour.
- 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :

Accès Halls des Bâtiments : platine de rue avec digicode et vidéophone + vigik, ouverture par vidéophone depuis combiné du logement
Seconde porte des halls : ouverture par digicode

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARC DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Les places de parking livrées non boxées, sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés ou briques, destinés à rester bruts, selon localisation murs en paroi de soutènement avec parement béton taloché brut. Présence de barbacanes pour drainage, si besoin.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables pourront recevoir une isolation thermique en sous-face de plancher, selon étude thermique.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 émetteur par place de stationnement).

3.2.5. Ventilation

Ventilation naturelle du parc de stationnement par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.
Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. STATIONNEMENTS EXTERIEURS & VOIRIES

3.3.1. Sols

Voies de circulations en enrobés ou en pavés à joints engazonnés ou en revêtement minéral, selon plans.
Stationnements en enrobés ou en pavés à joints engazonnés ou en revêtement minéral, selon plans.

3.3.2. Aménagements

Pergolas selon plans.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. Revêtement

Engazonnement suivant saison, selon plans.

3.3.2. Séparatifs

Clôture à maille rigide et haie arbustive, selon plans.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 45 x 45 cm ou 30 x 60 cm ou 60 x60 cm suivant plan de décoration, dans le hall, pose sur chape.
Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte de chaque entrée du hall.

4.1.2. Parois – Hall d'entrée

Peinture ou enduit décoratif ou revêtement vinyle, selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir.

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

Ensemble en acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.
Commande et appel des occupants de l'immeuble : cf 2.9.6.3

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres de dimensions suivant normes situé dans les halls ou à l'extérieur selon préconisations de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée : carrelage pose scellée ou collée avec plinthes assorties.
En étage : moquette collée avec relevé en plinthe assorti ou plinthes en bois.

4.2.2. Murs

Revêtement mural vinylique ou toile de verre plus peinture.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate sur dalle béton ou faux plafond.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7. Equipement électrique

Luminaires décoratifs ou spots encastrés commandées par détecteurs de présence.
Une prise de courant « entretien » par niveau située dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (SAS, Dégagement ascenseur et montée escalier)

4.3.1. Sols

Sols en béton armé. Finition peinture de sol dans les sas et dégagements.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition peinture de propreté ou gouttelette dans les sas et dégagements.

4.3.3. Plafonds

En béton ou maçonnerie, finition brute.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton brut, finition balayée ou enrobé

4.3.6. Equipement électrique

Hublots ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou peinture ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou peinture ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol
Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou peinture ou équivalent.
Garde-corps et mains courantes métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. Eclairage

Hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux vélo (hors zones vélo rattachées à une place privative de stationnement)

Zones situées au rez-de-chaussée, dans les bâtiments :

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Sous-face de plancher haut en béton. Isolation thermique en sous face, à l'aplomb des surfaces habitables.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents commandés par interrupteur temporisé ou par détection de présence.

Pour les zones closes : fermeture par une porte métallique avec ou sans ventelles avec cylindre sur organigramme, peinture suivant PC, teinte au choix de l'architecte.

Zones situées au sous-sol, dans les bâtiments :

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Sous-face de plancher haut en béton. Isolation thermique en sous face, à l'aplomb des surfaces habitables.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents commandés par interrupteur temporisé ou par détection de présence.

Pour les zones closes : fermeture par une porte métallique avec ou sans ventelles avec cylindre sur organigramme, teinte au choix de l'architecte

4.5.2. Zones 2 roues motorisées

Sans objet.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception couvert des ordures ménagères

Local poubelles situé au rez-de-chaussée.

Dallage du sol en béton armé, finition carrelage

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Sous-face de plancher haut en béton. Isolation thermique en sous face, à l'aplomb des surfaces habitables.

Eclairage commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7.2. Chaufferie

Local chaufferies situées au RDC du plot C

Dallage du sol en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Porte d'accès métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.

Siphon de sol.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

4.7.5. Local transformateur électrique

Sans objet.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteurs situés en toiture

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Appel niveau parking sécurisé par clé ou badge.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Éléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Chaufferie collective gaz

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises télécom des logements.

Réalisation d'une colonne de distribution Fibre Optique jusqu'au tableau d'abonné des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou regard extérieur, selon prescriptions de la Ville.

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

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou en tube PVC pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.3. Comptages des services généraux

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ERDF.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET STATIONNEMENTS

6.1.1. Voirie d'accès et Stationnement

Voies de circulations en enrobés ou en pavés à joints engazonnés ou en revêtement minéral, selon plans.

Stationnements en enrobés ou en pavés à joints engazonnés ou en revêtement minéral, selon plans.

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.1.4. Aire de présentation des poubelles

Revêtement de sol en béton brut ou enrobés ou en revêtement minéral, selon plans.

Murs en béton armé ou maçonneries d'agglomérés ou briques peinture ou enduit, selon plan.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Revêtement minéral suivant plan de masse.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement, enrochements ou gabions.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, aménagement paysager comprenant plantation d'arbres, d'arbustes et de massifs selon le projet paysagé du permis de construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives commandées par sonde crépusculaire ou sur horloge.

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

Balisage par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes.
Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond aux entrées d'immeubles.
Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Sans-objet.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans-objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2. Gaz

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis poste de transformation public, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ERDF.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.
Un bac à sable installé dans le parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Par bouches à grilles raccordement sur bassin de rétention et noue paysagère pour régulation des eaux pluviales enterré selon étude hydraulique spécifique, avec évacuation par relevage ou gravitaire selon étude VRD.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances 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 est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

En cas de remplacement d'un sol souple (moquette, lés pvc, etc.) par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.