

NOTICE DESCRIPTIVE



PARC DE SAINTE-LUCIE



ETABLIE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS :

**Etablie conformément aux dispositions
du décret n° 67 - 1166 - article 18 - du 22 décembre 1967
et à l'arrêté du 10 mai 1968 du Ministère de l'Équipement**

Fait à BIGUGLIA, le 02/12/2022

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV BORGIO

Z.A Campo Vallone
Lot 10B
20620 BIGUGLIA

ARCHITECTE

FD ARCHITECTURE

Résidence le Belvédère
20213 FOLELLI

BUREAU DE CONTROLE

APAVE BASTIA

Centre Commercial Lido Marana,
Route du Stade
20600 BASTIA

ECONOMISTE/ MAITRISE D'ŒUVRE

BVP INGENIERIE

Lot 10B Campo Vallone
20620 BIGUGLIA

INGENIEUR BETON

SARL INGETEC

24 Rue Saint Joseph
20200 BASTIA

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.1.1. FOUILLES	6
1.1.2. FONDATIONS	6
1.1.3. MURS DU SOUS-SOL	6
1.1.4. MURS DU VIDE-SANITAIRE	6
1.2. MURS ET OSSATURES	7
1.2.1. MURS EN SUPERSTRUCTURE	7
1.2.2. MURS PIGNONS	7
1.2.3. MURS MITOYENS SUR PROPRIETE VOISINE	7
1.2.4. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	7
1.2.5. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	7
1.2.6. MURS DES CAGES D'ESCALIER	7
1.3. PLANCHERS	7
1.3.1. PLANCHER SUR VIDE SANITAIRES (LOGEMENTS)	7
1.3.2. PLANCHERS SUR LES ETAGES COURANTS (LOGEMENTS)	7
1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES (CIRCULATIONS COMMUNES)	8
1.3.4. PLANCHERS SUR TERRASSES (CIRCULATIONS COMMUNES)	8
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTIONS	8
1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES)	8
1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES (CUISINES, SALLES D'EAU, BUANDERIES)	8
1.4.3. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES (CUISINES, SALLES D'EAU, BUANDERIES)	8
CF .1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES).	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX	8
1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX	8
1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS	9
1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE	9
1.6.5. VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE	9
1.7. GHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1. GHUTES D'EAUX PLUVIALES	9
1.7.2. GHUTES D'EAUX USEES	9
1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL	9
1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	9
1.8. TOITURES	9
1.8.1. TOITURES-TERRASSES INACCESSIBLES ET ACCESSOIRES	9
1.8.2. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	9
1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	9
1.9. REVETEMENTS DE FAÇADES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10

2.1.	SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1.	SOLS DES PIECES PRINCIPALES	10
2.1.2.	SOLS DES PIECES DE SERVICE	10
2.1.3.	SOLS DES ENTREES ET DEGAGEMENTS	10
2.1.4.	SOLS DES BALCONS ET TERRASSES	10
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)	10
2.2.1.	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES PRINCIPALES	10
2.2.2.	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE (SALLE-DE-BAIN)	10
2.3.	PLAFONDS	10
2.3.1.	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	10
2.3.2.	PLAFONDS DES PIECES HUMIDES	10
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.4.1.	MENUISERIES EXTERIEURES POUR LES PIECES PRINCIPALES	10
2.4.2.	MENUISERIES EXTERIEURES POUR LES PIECES DE SERVICES	11
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.5.1.	FERMETURES EXTERIEURES POUR LES PIECES PRINCIPALES	11
2.5.2.	FERMETURES EXTERIEURES POUR LES PIECES DE SERVICES	11
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.6.1.	MENUISERIES INTERIEURES	11
2.6.2.	PORTES PALIERES ET PORTE D'ENTREE	11
2.6.3.	PORTES DE PLACARDS – PLACARDS	11
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.7.1.	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	11
2.8.	PEINTURES	12
2.8.1.	PEINTURES EXTERIEURES	12
2.8.2.	PEINTURES INTERIEURES, MURS ET PLAFONDS	12
2.8.3.	PEINTURES SUR CANALISATIONS	12
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS - CUISINES	12
2.9.1.	EQUIPEMENTS MENAGERS	12
2.10.	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES	12
2.10.1.	DISTRIBUTION D'EAU FROIDE	12
2.10.2.	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE	12
2.10.3.	EVACUATIONS	13
2.10.4.	BRANCHEMENTS EN ATTENTE	13
2.10.5.	APPAREILS SANITAIRES	13
2.11.	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	13
2.12.	CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS	15
2.12.1.	TYPE D'INSTALLATION	15
2.12.2.	TEMPERATURE GARANTIE DANS LES DIVERSES PIECES	16
2.12.3.	APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR	16
2.12.4.	CONDUITS DE FUMEE	16
2.12.5.	AUTRES EQUIPEMENTS	16
2.13.	ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS	16
2.13.1.	TELEPHONES	16
2.13.2.	TV	16
2.13.3.	PORTIERS – COMMANDES DE LA PORTE D'ENTREE IMMEUBLE	16
3.	ANNEXES PRIVATIVES	16

3.1.	PARKINGS	16
3.1.1.	EXTERIEUR	16
3.2.	BALCONS	17
3.3.	GARAGES	17
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA CONSTRUCTION</u>	17
4.1.	HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS COMMUNES	17
4.1.1.	REVETEMENTS SOLS	17
4.1.2.	PAPERS ET PEINTURES	17
4.1.3.	ELEMENTS DE DECORATION	17
4.1.4.	PLAFONDS	17
4.1.5.	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	17
4.1.6.	GAINES TECHNIQUES	17
4.1.7.	BOITES AUX LETTRES	17
4.2.	CAGES D'ESCALIERS	17
4.2.1.	SOLS DES PALIERS	18
4.2.2.	ESCALIERS (MARCHES ET CONTREMARCHES)	18
4.2.3.	MURS	18
4.2.4.	PLAFONDS	18
4.2.5.	MAINS-COURANTES	18
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX A LA CONSTRUCTION</u>	18
5.1.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	18
5.2.	ALIMENTATION EN EAU POTABLE	18
5.2.1.	COMPTAGES/ RELEVÉ DES SERVICES GENERAUX	18
5.2.2.	COLONNES MONTANTES	18
5.2.3.	BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS	18
5.3.	ALIMENTATION EN GAZ	18
5.4.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
5.4.1.	COMPTAGES/RELEVÉ DES SERVICES GENERAUX	18
5.4.2.	COLONNES MONTANTES	19
5.4.3.	BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS	19
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA CONSTRUCTION ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	19
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS	19
6.1.1.	VOIRIES D'ACCES	19
6.1.2.	PARKINGS	19
6.1.3.	SIGNALISATIONS	19
6.1.4.	LOCAL POUBELLE ET ABRIBUS	19
6.2.	CIRCULATION DES PIETONS	19
6.3.	AIRE DE JEUX	19
6.4.	ESPACES VERTS	19

6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.5.1.	ECLAIRAGE A L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
6.5.2.	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, ETC. ...	20
6.6.	CLOTURES	20
6.7.	RESEAUX DIVERS	20
6.7.1.	EAU	20
6.7.2.	GAZ	20
6.7.3.	ELECTRICITE	20
6.7.4.	EGOUTS	20
6.7.5.	POSTE INCENDIE	20
6.7.6.	TELECOMMUNICATIONS	20
6.7.7.	DRAINAGE DU TERRAIN	21
6.7.8.	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	21
6.8.	AUTRES EQUIPEMENTS	21
7.	CLAUSES DIVERSES	22

PREAMBULE

Le présent descriptif a pour objet de définir les prestations et les conditions techniques prévues dans le programme immobilier dénommé « **PARC DE SAINTE LUCIE** » sur la commune de **BORGO (20290)**.

Ce projet se constitue de 48 logements de type T2, T3 & T4 et d'un bloc de 10 garages.

La construction et l'aménagement de ce projet immobilier se définissent comme suit :

- Des appartements répartis sur trois niveaux, RDC, R+1, et R+2 de quatre petits collectifs, **objet du présent descriptif** ;
- 105 places de stationnement dont 03 places dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Des aménagements extérieurs seront harmonisés et posséderont un jardin d'enfant.

L'ensemble des études techniques suivantes sont réalisées par des Bureaux d'Etudes Techniques spécialisés :

- Structure,
- VRD,
- Fluides (chauffage, plomberie, ventilation),
- Electricité, courants faibles,
- Géotechnique.

Cette réalisation sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés établis par le CSTB et règlements en vigueur à la date d'obtention du permis de construire ;
- Aux règles de l'Art ;
- Aux règles de constructions, de sécurité et d'accessibilité ;
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- A la réglementation thermique 2012.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles et en masse suivant cas pour fondations dans terrain de toute nature compris évacuation des terres extraites à la décharge publique.

1.1.2. FONDACTIONS

Fondations traditionnelles type semelles filantes en béton armé suivant les calculs du BET Structure et selon les préconisations de l'étude de sol.

1.1.3. MURS DU SOUS-SOL

Néant

1.1.4. MURS DU VIDE-SANITAIRE

Les murs en vide sanitaire seront réalisés en blocs d'agglomérés creux 20x20x50cm ou en voile béton. Hauteur variable suivant plans et études.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. MURS EN SUPERSTRUCTURE

Les murs de façades en superstructure seront réalisés conformément aux :

- Études effectuées par les bureaux d'études ;
- Suivant étude thermique – RT2012 ;
- Plan du permis de construire ;
- Isolations intérieures des logements prescrites par le thermicien pour le respect de la réglementation thermique ;

Les murs de façade des logements seront réalisés en blocs d'agglomérés de ciment creux ou en voiles béton d'épaisseur suivant les calculs de l'ingénieur Structure.

Enduit extérieure sera conforme au permis de construire (RAL et finitions).

1.2.2. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.1. Murs de façades en superstructure.

1.2.3. MURS MITOYENS SUR PROPRIÉTÉ VOISINE

Néant.

1.2.4. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Cf. 1.2.1. Murs de façades en superstructure. L'isolation intérieure pourra être remplacée par un complexe d'isolation thermique et phonique de type doublissimo 40+13 ou équivalent suivant études.

1.2.5. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

L'ensemble des murs séparatifs seront en blocs d'agglomérés de ciment creux ou en béton armé d'épaisseur suivant plans. (Suivant les plans et la RT2012). Les murs entre locaux contigus seront réalisés de la même forme que les murs séparatifs et suivant les plans et la RT 2012.

1.2.6. MURS DES CAGES D'ESCALIER

Les murs des cages d'escalier seront réalisés en agglomérés de ciment creux ou voile béton conformément aux études de structures.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHER SUR VIDE SANITAIRES (LOGEMENTS)

Les planchers sur vide sanitaire seront réalisés selon bureau d'étude technique et étude thermique (RT2012).

Le plancher sur VS sera en poutrelles-hourdis polystyrène de type 15+5.

1.3.2. PLANCHERS SUR LES ÉTAGES COURANTS (LOGEMENTS)

Les planchers seront de type plancher poutrelles/hourdis béton ou en dalles pleines épaisseur et caractéristique suivant étude structure. Finition de surface en carrelage collé avec isolant phonique, finition de sous face en faux-plafond BA13 sur ossature métallique et peinture acrylique en 2 couches. Suivant étude technique et thermique (RT2012).

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS (CIRCULATIONS COMMUNES)

Les planchers sur locaux non chauffés seront réalisés poutrelles-hourdis béton ou en dalles pleines avec l'épaisseur et caractéristique suivant étude technique et thermique (RT2012). Une finition sera effectuée sur l'ensemble de la surface en carrelage. Pour la sous-face, une pose d'un complexe anti-feu et acoustique est nécessaire selon étude.

1.3.4. PLANCHERS SUR TERRASSES (CIRCULATIONS COMMUNES)

Les planchers sur terrasses seront réalisés en poutrelles-hourdis béton 12+4 ou suivant étude technique et thermique (RT2012).

Une finition sera effectuée sur l'ensemble de la surface en carrelage sans isolant phonique. De plus une finition en sous face sera apportée par un enduit hydraulique projeté ou d'une peinture.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTIONS

1.4.1. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES (SÉJOUR, CHAMBRES)

Les cloisons des pièces principales seront réalisées par des plaques de plâtre type PLACOSTYL BA 13 sur ossatures métalliques 72/48 mm d'épaisseur totale.

1.4.2. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICES (CUISINES, SALLES D'EAU, BUANDERIES)

Cf .1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres), en revanche les pièces humides seront revêtues de plaques hydrofuge.

1.4.3. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICES (CUISINES, SALLES D'EAU, BUANDERIES)

Cf .1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres).

1.5. ESCALIERS

Les escaliers d'accès desserviront l'ensemble des niveaux et seront effectués en béton armé préfabriqué ou coulé en place avec marche et contre marche carrelée. Une finition en peinture de propreté pour les murs et en sous face d'escalier sera apportée.

Une main-courante sera prévue suivant détail de l'Architecte.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX

Conformément à la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Les conduits de ventilation et les types de ventilation seront préconisés par les bureaux d'études (RT2012).

Un conduit dédié à l'extraction des VMC des logements sera réalisé en acier galvanisé avec un extracteur à l'air libre en terrasse sommitale ou dans un local VMC.

Des bouches d'extraction seront placées dans les pièces humides du logement et celles-ci seront dimensionnées par le bureau d'étude fluide. Les moteurs seront posés dans les parties communes.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Néant. Néanmoins, les amenées d'air frais des logements se fera par des grilles d'entrée d'air, intégrées dans les menuiseries extérieures, et hygroréglable de type A ou B, (conforme aux exigences RT2012 et suivant calculs du BET fluide).

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Néant.

1.6.5. VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les évacuations des eaux de toitures sera faite par des chutes en PVC ou en Zinc selon le plan de façades. Implantation des descentes d'eaux pluviales et des trop-pleins suivants dispositions architecturales. Raccordement des chutes au réseau d'eaux pluviales commun.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES

La chute des eaux usées de chaque logement ainsi que les collecteurs d'évacuation seront faites par un conduit en PVC situées dans les gaines techniques.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations et les collecteurs d'évacuation seront réalisés en vide-sanitaire à l'aide de PVC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX ÉGOÜTS

Les branchements aux égouts seront raccordés au réseau public (tout à l'égout).

1.8. TOITURES

1.8.1. TOITURES-TERRASSES INACCESSIBLES ET ACCESSOIRES

Toitures-terrasses couvertes d'une étanchéité bicouche auto-protégée sur une isolation pour les zones sur locaux chauffés. Caractéristiques selon étude thermique.

1.8.2. SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches de VMC, de désenfumage et de ventilation des chutes situées en toiture.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Accès technique en toiture conforme aux prescriptions SPS de l'opération.

1.9. REVETEMENTS DE FAÇADES

Les façades seront réalisées conformément au permis de construire. Les façades seront en enduit hydraulique projeté, *VERBER ET ROUTIN* ou *équivalent*, avec une finition talochée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS DES PIÈCES PRINCIPALES

Le revêtement au sol sera revêtu d'un carrelage de format 60x60cm, isolant phonique et ravoilage. (Type de carrelage : 60x60 grès cérame ou équivalent)

La plinthe sera une plinthe carrelée, de format 7.2x60cm avec un bord arrondi.

2.1.2. SOLS DES PIÈCES DE SERVICE

Cf. 2.1.1. Sols des pièces principales. Il est rappelé que les plinthes ne seront pas prévues aux emplacements recevant des faïences.

2.1.3. SOLS DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Cf. 2.1.1. Sols des pièces principales.

2.1.4. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Le sol des balcons et des terrasses sera réalisé en dalles sur plots, antidérapantes ou en carrelage. Les terrasses ne recevront pas de plinthes. Les sols des balcons privatifs auront une imperméabilisation dans les étages courant. Le coloris des revêtements extérieurs sera au choix du Maître d'ouvrage afin d'harmoniser les teintes sur l'ensemble du projet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES PRINCIPALES

Néant.

2.2.2. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE (SALLE-DE-BAIN)

Dans les pièces de service, il y aura une faïence murale de format 30x60 cm sur une hauteur de 2,1m (suivant emplacement déterminée par le maître d'ouvrage et suivant configuration de la salle d'eau : minimum 2 faces). L'acquéreur choisira la teinte de celles-ci dans la gamme proposée.

Pour les WC indépendant, une faïence sera prévue à l'arrière du bâti sur une hauteur de 1.2m.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Les plafonds seront des faux-plafond Placoplatre pour les pièces recevant des caissons, soffites et trainasses de dévoiement des réseaux. Les plafonds des pièces restantes seront revêtus d'un enduit.

2.3.2. PLAFONDS DES PIÈCES HUMIDES

Cf. 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES POUR LES PIÈCES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures à affaiblissement acoustique conformes à la réglementation en vigueur, au classement AEV de la région ainsi qu'à l'étude thermique.

Baies vitrées coulissantes en aluminium thermolaquée et les menuiseries de dimensions standards (fenêtres, porte-fenêtre, etc..) seront en PVC gris RAL 7016, ouvrant à la française et avec un double vitrage isolant.

Teinte au choix de l'Architecte et suivant Permis de Construire.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES POUR LES PIÈCES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. Menuiseries extérieures pour les pièces principales.

Les menuiseries pour les salles de bain auront un double vitrage 1 face translucide (polie ou granitée) et les appartements du RDC auront un vitrage anti-effraction.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. FERMETURES EXTÉRIEURES POUR LES PIÈCES PRINCIPALES

Les volets roulants seront en aluminium et installés dans des coffres titans. Les baies vitrées et les chambres auront une commande électrique motorisée.

2.5.2. FERMETURES EXTÉRIEURES POUR LES PIÈCES DE SERVICES

Cf. 2.5.1. Fermetures extérieures pour les pièces principales.

Les salles de bain n'auront pas d'occultation et auront un vitrage anti-effraction pour les appartements du RdC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. MENUISERIES INTÉRIEURES

Pour les menuiseries intérieures, des portes type pose fin de chantier à âme alvéolaire, avec des couvre-joints périphériques et des quincailleries (avec serrure à clef et serrure à condamnation pour les salles-de-bain et WC) seront mis en place, ainsi que les butées de porte.

2.6.2. PORTES PALIÈRES ET PORTE D'ENTRÉE

Le choix des portes sera fait en fonction des études menées par les BET et suivant le permis de construire.

Les portes palières auront deux façades stratifiées et seront de type EI 30. De plus, elles seront équipées d'hubrisserie bois avec joint d'étanchéité et serrure trois points A2P*.

2.6.3. PORTES DE PLACARDS – PLACARDS

Les portes de placards seront coulissantes ou ouvrantes selon les plans (couleur blanc). Les aménagements intérieurs ne seront pas prévus.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons seront en aluminium thermolaqués ou en acier peints, suivant détails Architecte et conformes au Permis de Construire. (Suivant les plans de façades).

2.8. PEINTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

Aucunes peintures extérieures ne seront réalisées sur menuiseries, serrureries, fermetures et protections, etc. ...). Les façades seront revêtues d'enduit de façade projeté, couleur et finition au choix de l'Architecte et selon Permis de Construire.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES, MURS ET PLAFONDS

Toutes les pièces composées de soffites ou de faux-plafonds réserveront deux couches de peinture de couleur blanc mat et de finition lisse. Pour les parties restantes, il sera prévu un enduit de couleur blanc et de finition lisse.

2.8.3. PEINTURES SUR CANALISATIONS

Sur toutes les canalisations apparentes intérieures, hors emprises des équipements sanitaires.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS - CUISINES

2.9.1. EQUIPEMENTS MÉNAGERS

Les cuisines seront équipées en fonction du type d'appartement (T2, T3 & T4). Suivant le croquis de principe présenté par le cuisiniste, il sera compris :

- Un meuble sous évier ;
- Un meuble bas four ;
- Un meuble de rangement ;
- Une façade pour lave-vaisselle intégré ;
- Un meuble haut ;
- Plans de travail ;
- Une crédence ;
- Un évier un bac avec égouttoir et mitigeur ;
- Une plaque vitrocéramique et une hotte aspirante incluse.

Les éléments sont donnés à titre indicatif sous réserve de modifications suivant la configuration de la cuisine. Suivant croquis de principe présenté par le cuisiniste.

2.10. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES

2.10.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Les canalisations de distribution seront en cuivres et/ou PER ou équivalent suivant cas.

De plus, une distribution d'eau froide en gaine palière avec manchette sera installée pour recevoir le compteur individuel. Il sera compris pour chaque logement une vanne d'arrêt avant et après compteur, néanmoins, le comptage sera à la charge du locataire ou bailleur ou acquéreur.

La distribution d'eau chaude sanitaire et son comptage seront réalisés à l'aide de tube en cuivre et/ou PER ou équivalent.

2.10.2. PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire instantanée et individuelle se fera à l'aide de cumulus thermodynamique conformément aux prescriptions de l'étude thermique et fluide.

2.10.3. EVACUATIONS

Les différentes évacuations des appareils sanitaires seront réalisées en tube PVC, avec raccordement de tous les appareils sanitaires sur les colonnes situées dans les gaines techniques des logements.

2.10.4. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Dans tous les logements, il sera prévu une attente pour lave-vaisselle avec robinet et siphon, sous évier ou à proximité.

Il sera également prévu dans tous les logements, une attente pour lave-linge avec robinet et siphon, sous évier, à proximité ou dans salle de bains (implantation suivant plan).

2.10.5. APPAREILS SANITAIRES

Références des appareils sanitaires de couleur blanche :

- *Lave-mains/meuble lavabo : Marque **INDA** ou équivalent ;*
- *WC suspendu : Marque **ROCA** modèle « **THE GAP** » ou équivalent ;*
- *Receveur : Marque **JACOB DELAFON** ou équivalent ;*
- *Robinetterie : Marque **HANSGROHE** ou équivalent.*

▪ Douches :

- Receveur de douche de dimensions 120cm x 90cm, suivant configuration et dimensions suivant les plans de l'architecte.
- Paroi de douche avec verre transparent 6 mm sécurit et déperlant avec barre de renfort.
- Mítigeur logis (nf Hansgrohe ou équivalent).

▪ WC :

- WC suspendu avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux, robinet d'arrêt et abattant thermotur à charnière métal.

▪ Accessoires divers :

- Barre de douche, pour toutes les douches.

Les références données sont susceptibles d'être remplacées par des marques et séries techniquement équivalentes, suivant demandes du Maître d'œuvre ou pour motifs techniques ou normatifs.

2.11. **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Généralités :

- Installation réalisée à partir de la norme NF : **C15/100** ;
- L'installation sera réalisée en fonction du type de logement ;
- La puissance à desservir sera suivant le type de logements (T2, T3 ou T4) et les exigences EDF ;
- Les équipements de chaque pièce seront des appareillages encastrés de marque **SCHNEIDER**, modèle « **ODACE** » ou équivalent, avec points lumineux équipés de douille **DCL** ;
- Le nombre de points lumineux, ainsi que le nombre et puissance des prises de courant seront suivant la norme française **C15/100**, détail ci-dessous.

- Entrée :
 - 1 point lumineux en plafond commandés suivant disposition des lieux par simple allumage, va-et-vient ou télérupteur sur 3 boutons poussoirs ;
 - 1 prise de courant 2x10/16A+T ;
 - 1 amenée portier électronique (vidéophone).

- Cuisine :
Suivant configuration et emplacement défini par le Maître d'ouvrage :
 - Spots lumineux dans les parties soffites

Ou

 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage ;
 - 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage ou va-et-vient ;

Prestations de base restantes pour la partie cuisine :

 - 1 prise de courant spécialisée 20A+T pour machine à laver la vaisselle ;
 - 1 prise de courant spécialisée 20A+T pour le lave-linge ;
 - 6 prises de courant 2x10/16A+T dont 4 en plan de travail à H = 110 cm, 1 prise pour la hotte et 1 pour le réfrigérateur ;
 - 1 boîtier terminal 2x32A+T pour plaque de cuisson ;
 - 1 prise téléphone RJ 45, si cuisine séparée du salon ;
 - 1 alimentation pour four – 20A avec sortie de câble

- Séjour :
 - 1 prise de courant 2x10/16A+T pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 prises de courant ;
 - 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage, va-et-vient ou simple allumage suivant disposition des lieux ;
 - 2 prises téléphone RJ 45 juxtaposées ;
 - 1 amenée télévision ;
 - 1 commande de centralisation des volets roulants (en option) ;
 - Commande volet roulant.

- Dégagement :
 - 1 point lumineux en plafond sur va-et-vient, ou simple allumage suivant disposition des lieux ;

- WC :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
 - 1 prise de courant 2x10/16A+T à 1,10 m.

- Salle de bain :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
 - Une sortie de câble en applique pour miroir rétroéclairant ;
 - 1 prise de courant 2x10/16A+T à 1,10 m (à hauteur de l'interrupteur) ;
 - Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle d'eau ;

- Si déplacement du lave-linge dans la salle de bain, 1 prise de courant 2x10/16A+T ;
 - 1 prise de courant 16A+T à proximité du lavabo ;
 - Sortie de câble pour alimentation du sèche-serviette + la fourniture du sèche-serviette.
- Chambre principale :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
 - 4 prises de courant 2x10/16A+T dont 1 à hauteur PMR ;
 - 1 prise téléphone RJ 45 ;
 - 1 amenée télévision dans la chambre principale ;
 - Commande volet roulant.
- Autres chambres :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
 - 3 prises de courant 2x10/16A+T ;
 - 1 prise téléphone RJ 45 ;
 - 1 amenée télévision dans la chambre principale ;
 - Commande volet roulant.
- Cellier :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
 - 1 prise de courant 2x10/16A+T ;
 - Si possibilité de placer le lave-linge, alors l'arrivée prévue dans la cuisine sera déplacée dans cet emplacement ;
 - Alimentation pour BECS.
- Rangements ou dressing :
 - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage.
- Balcon et terrasse privative :
 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage (commandé depuis l'intérieur) équipé d'un hublot étanche.
 - 1 prise étanche.
- Sonnerie de porte d'entrée :
 - Boutin poussoir lumineux pour chaque logement avec 1 sonnerie à 2 tons.
- DAAF :
 - 1 détecteur avertisseur autonome de fumées au plafond de chaque logement.

NOTA :

Suivant l'emplacement défini par le Maître d'ouvrage et des parties en soffites, des spots pourront être prévus en soustraction des points lumineux.

2.1 2. CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS

2.1 2.1. TYPE D'INSTALLATION

Il sera prévu un chauffage individuel avec système de chauffage à détente direct inversé et pompe à chaleur de marque TOSHIBA ou équivalent.

Suivant calcul du thermicien et suivant plans fluides, une Ventilation Mécanique contrôlée (VMC) collective hygroréglable de type A ou B et des entrées d'air seront installées.

L'installation de chauffage répond aux impositions de la réglementation RT2012 et aux prescriptions du bureau d'études thermique.

2.12.2. TEMPÉRATURE GARANTIE DANS LES DIVERSES PIÈCES

Températures assurées conformément à la réglementation thermique RT2012.

2.12.3. APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

Dans les pièces principales, il sera installé une unité intérieure murale muni d'une télécommande infrarouge. Suivant étude thermique – RT2012.

2.12.4. CONDUITS DE FUMÉE

Néant.

2.12.5. AUTRES ÉQUIPEMENTS

Néant.

2.13. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.13.1. TÉLÉPHONES

Une installation et un raccordement sera effectué suivant les prescriptions de France Télécom (Orange) + si éligibilité Fibre.

2.13.2. TV

Chaque logement disposera de prises pour les télévisions (séjour et chambre) et une installation collective sera faite.

Le nombre et l'implantation des prises TV sera conforme aux normes.

Des modifications sur le type d'installation pourront être apportées suivant les prescriptions de France Telecom.

2.13.3. PORTIERS – COMMANDES DE LA PORTE D'ENTRÉE IMMEUBLE

Contrôle d'accès à l'entrée du bâtiment par portier électronique, type INTRATONE ou similaire.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS

3.1.1. EXTÉRIEUR

Le parking extérieur nécessitera une délimitation des places de parkings (dont PMR) par peinture adaptée.

Un système de repérage est prévu pour les personnes à mobilité réduite (panneaux réglementaires, logos, relief, etc. ...).

3.2. BALCONS

Sans objet.

3.3. GARAGES

Le bloc garage sera en bloc d'agglomérée creux et revêtu d'enduit de la même teinte que l'ensemble du projet. Les garages seront équipés de portes basculantes. RAL suivant permis de Construire et plans de façades.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA CONSTRUCTION

4.1. HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS COMMUNES

4.1.1. REVÊTEMENTS SOLS

Un revêtement au sol de type carrelage avec dimension au choix du Maître d'ouvrage. Une plinthe sera également posée et sera assortie au carrelage choisi.

4.1.2. PAROIS ET PEINTURES

Les parois des parties communes seront en enduits ou peintes. (Le choix de la couleur sera fait par le promoteur).

Cf. 2.8.2. Peintures intérieures, murs et plafonds.

4.1.3. ELÉMENTS DE DÉCORATION

Néant.

4.1.4. PLAFONDS

Faux-plafond acoustique isolé en plaques de plâtre sur ossature métallique. Finition peinture lisse, teinte au choix de l'Architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte du sas d'accès en aluminium thermolaqué. Portier à gâche électrique commandé par le contrôle d'accès.

4.1.6. GAINES TECHNIQUES

Les façades de gaines techniques seront coupe-feu ½ heure, serrures et munie d'une signalétique conformément aux demandes des concessionnaires.

4.1.7. BOÎTES AUX LETTRES

Un ensemble de boîte-aux-lettres sera installé à l'entrée de la résidence. Cet ensemble sera composé d'une boîte-aux-lettres par logement, agréée par la Poste, et en acier laqué de marque **RENZ série Languedoc ou équivalent**. De plus, il sera également prévu la fourniture de 2 clefs par logement.

4.2. CAGES D'ESCALIERS

4.2.1. SOLS DES PALIERS

Cf. 2.1.1. Sols des pièces principales.

4.2.2. ESCALIERS (MARCHES ET CONTREMARCHES)

Cf. 2.1.1. Sols des pièces principales. Les marches et les contremarches seront revêtu de nez de marches.

4.2.3. MURS

Les murs des cages d'escaliers seront peints. Cf. 2.8.2 Peintures intérieures, murs et plafonds.

4.2.4. PLAFONDS

Les plafonds des cages d'escaliers seront peints. Cf. 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures.

4.2.5. MAINS-COURANTES

Main-courantes en acier ou en aluminium thermolaquée, conformément à la réglementations accessibilité.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX A LA CONSTRUCTION

5.1. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Néant.

5.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.2.1. COMPTAGES/ RELEVÉ DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un système de comptage général sera placé en limite de propriété suivant les prescriptions du service des eaux de la ville/commune.

5.2.2. COLONNES MONTANTES

Elles seront réalisées par des gaines techniques palières suivant les prescriptions du service des eaux de la ville/commune.

5.2.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS

Il sera prévu une manchette qui permettra de recevoir le compteur individuel de chaque logement et les communs. Cette manchette sera prévue dans la gaine palière.

La fourniture et la pose des compteurs d'eau individuels (pour chaque logement et les communs) seront à la charge du locataire, du bailleur ou de l'acquéreur. Toutefois, l'acquéreur pourra demander au concessionnaire une mise en service groupée.

5.3. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. COMPTAGES/RELEVÉ DES SERVICES GÉNÉRAUX

Un système de comptage des communs sera placé dans la montée d'escalier pour chacun des bâtiments collectifs.

5.4.2. COLONNES MONTANTES

Elles seront réalisées par des gaines techniques palières suivant les prescriptions d'EDF pour chacun des bâtiments collectifs.

5.4.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS

Un comptage électronique sera prévu et placé dans un tableau d'abonné du logement ou dans la gaine palière (suivant prescription d'EDF).

Les locaux communs seront raccordés aux comptages des communs de chacun des bâtiments collectifs concernés.

L'acquéreur pourra demander au concessionnaire une mise en service groupée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA CONSTRUCTION ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIES D'ACCÈS

Un revêtement en enrobé dense à chaud de couleur noire dimensionné pour recevoir un véhicule pompier (130 KN) et tenu en bord par des bordures béton préfabriquées type T1 ou équivalent ou en béton armé. (Conformément aux études faites par les BET).

6.1.2. PARKINGS

Cf. 6.1.1. Voiries d'accès.

6.1.3. SIGNALISATIONS

Un stop avec une signalisation par panneau réglementaire à l'entrée de la propriété sera fait. Les panneaux réglementaires pour les places PMR.

6.1.4. LOCAL POUBELLE ET ABRIBUS

Le local poubelle et l'abribus seront à définir avec les concessionnaires.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Pour la circulation des piétons un béton armé balayé tenu par des bordures béton préfabriquées (de type P3 ou équivalent ou dallage en béton désactivé ou coloré) sera réalisé.

De plus, les cheminements piétons seront conformes à la réglementation accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

6.3. AIRE DE JEUX

L'aire de jeux sera réalisée suivant les prescriptions du Permis de Construire et localisée suivant le plan de masse.

6.4. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés suivant les prescriptions du Permis de Construire et implantés suivant le plan de masse.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. ECLAIRAGE À L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

L'entrée de l'immeuble sera éclairée par un hublot en plafond du porche d'entrée qui lui sera alimenté depuis les communs commandé par inter crépusculaire ou horloge pour chaque bâtiment collectif.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, ETC. ...

L'éclairage de la voie privée, des parkings et des cheminements piétons sera assuré par un éclairage solaire et dimensionné par un bureau d'étude.

6.6. CLOTURES

Les murs et les hauteurs seront conformes au PLU et au règlement de la zone.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Un raccordement au réseau communal sera effectué en limite de propriété (suivant les prescriptions du service de l'eau).

6.7.2. GAZ

Néant.

6.7.3. ELECTRICITÉ

Pour alimenter tous les logements ainsi que les éclairages extérieurs, EDF mettra sur la limite de propriété et en pied de façade du bâtiment et distribution, un transformateur avec coffret EDF.

6.7.4. EGOUTS

L'assainissement est de type séparatif et raccordé aux exutoires communaux en limite de propriété (Eaux Usées).

La desserte sera assurée par la construction de collecteurs en PVC et la pose de regards de visite sera suivant les prescriptions du service assainissement de la commune.

6.7.5. POSTE INCENDIE

Défense incendie depuis poteau incendie existant à proximité et suivant les prescriptions du Permis de Construire et arrêté du permis.

6.7.6. TÉLÉCOMMUNICATIONS

D'après les prescriptions et les directives de France Télécom (orange), une desserte téléphonique de l'opération par construction d'un réseau souterrain sera réalisé depuis la limite de propriété jusqu'à la chambre France Télécom.

Le câblage sera réalisé par France Télécom et/ou l'électricien.

Réseau en attente (fourreau aiguillé) jusqu'en limite de propriété pour l'installation future de la fibre optique.

6.7.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Le drainage du terrain ne sera effectué uniquement sur avis et préconisation de l'étude géotechnique et du bureau d'étude VRD.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

La collecte de toutes les eaux pluviales (voiries et bâtiments) se fera dans réseau eaux pluviales en PVC jusqu'aux bassins d'infiltration et/ou de rétention dimensionnés suivant les calculs et études du BET VRD et du BET Hydrogéologue avec surverse raccordée sur le réseau EP existant sous la voirie publique.

6.8. AUTRES EQUIPEMENTS

Néant.

7. CLAUSES DIVERSES

- * La SCCV se réserve le droit, à tout moment sur demande du maître d'œuvre ou dans des cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, de remplacer les matériaux décrits ci-dessus par des matériaux équivalents.
- * Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et les surfaces.
- * Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art.
- * Les ouvrages et prestations du présent descriptif sont soumis aux dispositions des D.T.U. et Normes françaises.
- * Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.
- * Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels. Ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour le positionnement, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes de WC.
- * Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords, des extérieurs et le choix des plantations, seront déterminés par le maître d'œuvre, après accord du maître d'ouvrage.
- * Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle agréé.