

COMMUNE DE CHAMBERY

« TERRA FLORA »

IMMEUBLES COLLECTIFS DE 32 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE

32 LOGEMENTS / GARAGES

Article 18 du décret N° 67.1166 du 22 / 12 / 1967



Maître d'ouvrage :

SCCV TERRA FLORA

351, avenue des Massettes
Immeuble OPPIDUM
73190 CHALLES LES EAUX

PREAMBULE

L'opération, objet de la présente notice, est relative à la construction de 32 appartements en accession.

L'opération se situe 18, chemin de Foray, commune de CHAMBERY, en Savoie.

Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourraient être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification des normes et règlements de construction en vigueur ; de la même façon, les appareils et matériaux, dont le type est indiqué dans la présente notice, pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements d'appareils ou matériaux ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

Les dispositions constructives concourent aux performances acoustiques et thermiques des bâtiments, conformément aux réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire (Août 2022).

L'opération sera conforme à la réglementation environnementale RE2020. A ce titre des adaptations en termes de choix de matériaux pourront intervenir afin de respecter les critères d'Indice Carbone.

Il est précisé qu'aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison du logement.

La réception et remise des clés du logement auront lieu en une fois et serviront de départ à la garantie légale.

Les logements seront livrés après nettoyage de chantier, le nettoyage de fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

SOMMAIRE

- 1 - Caractéristiques techniques générales
- 2 - Locaux privés et leurs équipements
- 3 - Annexes privées
- 4 - Parties communes intérieures aux immeubles
- 5 - Equipements généraux
- 6 - Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage du terrain d'assiette de l'immeuble, fouilles en pleine masse effectuées à l'engin mécanique pour création de la plate-forme.

1.1.2 - Fondations

Réalisées par semelles filantes ou isolées en béton armé suivant études de structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs du sous-sol

Réalisés en béton banché d'épaisseurs variables suivant plans.

1.2.2 - Murs de façades

1.2.2.1 – parties courantes

Réalisés en béton banché d'épaisseurs variables (ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020) suivant plans.

Isolation thermique réalisée par l'extérieur :

- isolation thermique par l'extérieur avec du polystyrène d'épaisseur à déterminer par le BET fluides et un enduit teinté dans la masse
- complément à l'intérieur en polystyrène avec plaque de plâtre
- isolation thermique avec bardage métallique ou bois,

1.2.2.2 allèges

Dito parties courantes

1.2.2.3 – trumeaux

Dito parties courantes

1.2.2.4 – encadrement des baies

Suivant étude thermique

1.2.3 – Murs pignons

Dito murs de façades

1.2.4 – Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 – Murs extérieurs divers

Murs de soutènement en béton banché (ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020), surface laissée brute.

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

Réalisés en béton banché, d'épaisseurs variables suivant plans.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs : murs en béton banché (ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020).

Entre locaux privatifs et autres locaux : murs en béton banché sauf pour les caves. (Ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020)

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

Réalisés en béton armé, sous-face en prédalles béton armé lissées, ou avec coffrage soigné.

1.3.2 – Planchers sous terrasses

1.3.2.3 – niveau jardins : terrasses privatives des logements

Une zone en dalles béton teintées ou gravillons lavés posées sur terre-plein après remblais ou en dallette sur plots pour zone étanchée.

1.3.2.3 – autres niveaux : terrasses privatives des logements

Dalle béton armée étanchée et isolée sur locaux chauffés, revêtue de dalles de carrelage posées sur plots suivant plan.

1.3.3 – Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito planchers sur étages courants, pas de chape si étage supérieur non habitable.

1.3.4 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito planchers sur étages courants, pas de chape si étage supérieur non habitable.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Cloisons iso phoniques de type PLACOSTIL, de 72 mm d'épaisseur composées d'une ossature métallique, de laine minérale et d'une plaque de plâtre de 13 mm vissée de chaque côté.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers

Escaliers communs réalisés en béton armé.

1.5.2 – Escaliers de secours

Sans objet

1.6 - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 – Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux des immeubles

Ventilation mécanique contrôlée collective, voir 2.9.4.5

1.6.3 - Conduits d'air frais

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumées de la chaufferie cheminant en façade et débouchant en toiture terrasse.

1.6.5 – Ventilation haute de chaufferie

Conduit de ventilation haute de la chaufferie cheminant en façade et débouchant en toiture terrasse.
Raccord de désenfumage pompier "raccord ZAG" pour la chaufferie.
Grille de ventilation haute en façade du silo de stockage des pellets.

1.6.6 – Ventilation basse de chaufferie

Ventilation basse de la chaufferie avec courette extérieure.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Chutes d'eau pluviale

Gouttières des toitures en zinc ou tôle prélaquée.

Tuyaux de descente en façades en zinc ou tôle pré laquée, avec dauphins fonte en partie basse pour les descentes exposées.

Tuyaux extérieurs de descentes des terrasses étanchées en zinc ou tôle pré laquée.

Chutes intérieures en PVC.

1.7.2 - Chutes d'eau usée

Chutes d'eau usée réalisées en PVC.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Canalisations apparentes en sous-sols, en PVC

1.7.4 - Branchements aux égouts

Raccordements des eaux usées au réseau d'eaux usées communal, les eaux pluviales seront rejetées au collecteur public après rétention et/ou infiltration. Relevage des eaux pluviales et/ou usées en fonction des contraintes techniques.

1.8 - TOITURE

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Charpente en sapin brut de sciage.

Couverture en bacs métalliques prélaqués façon joint debout

1.8.2 – Etanchéité et accessoires

Toiture terrasse étanchée inaccessible avec protection gravillonnée et/ou végétalisée. Isolation thermique selon calcul du BET thermique.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Pièces de rejet en toiture pour sorties diverses de ventilation mécanique et ventilations primaires des chutes.

Souches en toiture terrasse pour la VMC et les ventilations primaires de chutes.

Débouché de la ventilation haute de la chaufferie bois.

Débouché du conduit de fumées de la chaufferie bois

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Séjours : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie.

Plinthes en carrelage assorties

Chambres : parquet stratifié en pose flottante sur chape ou dalle lissée. Plinthes assorties.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines : dito séjours.

W-C, salles de bains, celliers : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie.

2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito séjours.

2.1.4 - Sols des balcons

Carrelage 40/40 collé ou format approchant, couleur et dimensions au choix de l'architecte. Pas de plinthes.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Cuisines : pas de faïences prévues

Salles de bains : faïences de format 20/60 ou approchant et de couleur proposée sur gamme préétablie, en périphérie des baignoires et douches toute hauteur, y compris l'habillage du tablier de baignoire et des tablettes éventuelles. La même faïence viendra recouvrir l'habillage des bâti-supports des WC.

2.2.2 - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

Etages courants : sous-face de la dalle finition peinture acrylique blanche à deux couches d'aspect mat ou faux plafond en plaques de plâtre de même finition suivant plans. Les plafonds des pièces humides seront traités avec une peinture blanche à deux couches d'aspect satiné

2.3.2 – Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 – Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 – Sous-faces des balcons

Peinture sur béton à base de résine pliolite, à deux couches

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures de type bloc-baie, avec caisson de volet roulant intégré, ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans, réalisées en PVC avec vitrage isolant peu émissif à lame d'argon.

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium laqué.

2.4.2 – Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1,

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 – Pièces principales

Dans les séjours, cuisines, chambres, volets roulants à lames aluminium, motorisés, commande par télécommande radio.

2.5.2 – Pièces de service

Pas d'occultation.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries des portes palières en bois dur, peintes. Huisseries des portes de distribution des logements en bois avec parement fini, pose en fin de chantier.

2.6.2 - Portes intérieures

Portes de distribution en pose fin de chantier, finies, béquilles et garnitures en aluminium ou acier inox, serrure pêne dormant ½ tour pour toutes les portes, avec bouton intérieur et condamnation possible pour les WC et salles de bains. Butoir d'arrêt lorsqu'une porte vient toucher une paroi.

2.6.3 – Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4 - Portes palières

Portes palières iso phoniques à âme pleine blindée, parements stratifiés deux faces, avec joints iso phoniques, béquilles et garnitures en acier ou aluminium, serrure de sûreté multipoints.

2.6.5 - Portes de placards

Portes coulissantes.

Pour les placards de faible largeur, portes battantes ou portes coulissantes, blanches, suivant plans.

2.6.6 – Portes des locaux de rangements

Dito portes intérieures.

2.6.7 – Moulures, habillages et divers

Sur gaines techniques, trappes de visite en bois, peintes.

2.7 – GARDE-CORPS – OUVRAGE EN SERRURERIE

2.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis

Garde-corps de deux types suivant façades :

- garde-corps prélaqués, en acier ou aluminium, comprenant des poteaux, une main courante, un remplissage en verre ou une barreaudage métallique,
- garde-corps en béton revêtu de deux couches de peinture à base de résine pliolite ou RPE avec main courante en acier ou aluminium prélaqué

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

Les teintes seront choisies par l'architecte et le maître d'ouvrage.

2.8.1.1 - Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 – Sur serrurerie

Parties métalliques des garde-corps peintes ou prélaquées en usine

2.8.1.4 - Sur enduits, habillages en bois, murs et plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Peinture à base de résine pliolite en sous-faces des balcons, sur les garde-corps béton et rives des balcons
Enduit teinté dans la masse sur l'isolation thermique par l'extérieur, finition grésée.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Vernis ou peinture sur huisseries et habillages d'embrasures des portes palières.

Peintures acryliques à deux couches sur huisseries, habillages et tous les éléments en bois à l'intérieur des appartements.

2.8.2.2 - Sur murs

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : les parois seront préparées avec deux couches d'impression blanche opacifiante.

Les intérieurs de placards seront dans la même finition.

WC et salles de bains : peinture acrylique blanche à deux couches d'aspect satiné sur les parties non faïencées

2.8.2.3 - Sur plafonds

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : peinture acrylique à deux couches d'aspect mat couleur blanche

WC et salles de bains : peinture acrylique à deux couches d'aspect satiné couleur blanche

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur parties apparentes, application de deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.3 – papiers peints

Sans objet

2.8.4 - tentures

Sans objet

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.1 - Bloc-évier, robinetterie

Les éviers et leurs robinetteries ne sont pas prévus. Une évacuation et les arrivées d'eau froide et chaude seront en attente.

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

L'aire de dépôt des ordures ménagères sera située dans un local commun dédié.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Par tube cuivre ou PER encastré ou apparent.

2.9.2.2 - Distribution d'eau chaude

Par tube cuivre ou PER encastré ou apparent.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude

Eau chaude collective : Production d'eau chaude sanitaire collective en chaufferie depuis un ballon préparateur alimenté par une chaudière à granulés de bois. Distribution d'eau chaude depuis la chaufferie par colonnes montantes isolées posées dans les gaines techniques palières ou gaine technique de logement avec système de bouclage par circulation d'eau. Alimentation des logements par canalisations PER sous fourreau incorporé (et en cuivre ou PER pour les canalisations apparentes) dans les appartements, depuis les gaines techniques palières ou les gaines techniques de logement. Chaque logement sera équipé d'une manchette en attente permettant la pose d'un sous compteur volumétrique compatible avec le transmetteur radio du système de comptage individuel en conformité avec les exigences de la Réglementation Thermique 2012 (la fourniture et la pose du compteur individuel sont à la charge de la copropriété). Clapet anti-pollution

2.9.2.4 - Evacuations

Les évacuations des appareils sanitaires seront en tubes PVC, posés encastrés ou apparents.

2.9.2.5 – Distribution du gaz cuisine

Sans objet

2.9.2.6 – Branchements en attente

Il sera prévu une attente pour le lave-vaisselle dans chaque cuisine et une attente pour le lave-linge dans chaque salle de bains ou la cuisine ou le cellier ou les sanitaires suivant plan.

2.9.2.7 - Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveurs : receveurs de 80x80cm, 90x90cm ou 120x90cm, encastrés.

Baignoires : baignoire acrylique de 170x70cm

W-C : cuvette suspendue à abattant double avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux à deux débits

Lavabos : plans vasques, posés sur meuble stratifié à deux tiroirs, ensembles simples ou doubles suivant les cas

2.9.2.8 - Robinetterie

Lavabo : mitigeur monotrou.

Baignoire : mitigeur bain/douche mural avec flexible aspect métal et douchette sur barre et support réglable

Receveurs : mitigeur thermostatique mural avec flexible aspect métal et douchette sur bras de douche et support réglable

2.9.2.9 – Accessoires divers

Miroir et luminaire classe 2 au-dessus des plans vasques
Robinets de paysage sur les terrasses étanchées privatives ,

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'origine de l'installation est le tableau d'abonné avec disjoncteur général et tableau de répartition regroupant les protections de tous les circuits. L'installation électrique sera encastrée dans les parois et planchers, sous fourreaux, les conducteurs seront en cuivre.

Les tableaux d'abonnés seront de type préfabriqué, encastrés dans une gaine avec portillon et trappe d'accès réglementaires, situés à l'intérieur de chaque logement.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Variable suivant les besoins de chaque appartement.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque LEGRAND série CELIANE ou équivalent. Tous les points lumineux seront équipés d'un Dispositif de Connexion de Luminaire (DCL), (aucun luminaire n'est prévu). L'équipement de chaque pièce sera réalisé conformément aux plans et aux prescriptions de la norme NFC 15-100 A5.

- Cuisine :
- 2 foyers lumineux fixes éclairage (1 en plafond, 1 en applique)
 - 1 sortie de câble 32 A + T pour appareillage de cuisson
 - 2 prises de courant 2X10/16 A + T pour réfrigérateur et autre
 - 4 prises de courant 2X10/16 A + T en hauteur sur plan de travail + 1 prise en hauteur pour la hotte
 - 2 ou 3 prises de courant 2X10/16 A + T sur circuits spécialisés pour lave-vaisselle, lave-linge et four, selon plan*
- Séjour :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 1 prise de courant 2 x 10/16 A + T pour 4 m² de surface avec un minimum de 5PC et un maximum de 7PC dont une sous commande d'éclairage
 - 2 prises de courant 2 x 10/16 A + T supplémentaires dédiées au multimédia et placées à proximité des prises de communication
 - 2 prises de communication au format RJ 45 (TV, Internet, Téléphone)
 - 1 foyer lumineux sur terrasse ou balcon avec commande par interrupteur intérieur
- Chambre :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 3 PC 2 x 10/16 A+T
 - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la chambre adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
 - 1 prise de communication RJ 45 (TV, Internet, Téléphone)
- Salle d'eau :
- 2 foyers lumineux fixes (1 en plafond, et 1 en applique au-dessus du lavabo)
 - 1 prise de courant 10/16 A + T
 - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la salle d'eau adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
 - 1 prise de courant 10/16 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge, selon plan*
- (* 3 prises sur circuits spécialisés sont prévues pour l'appartement)
- WC :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 1 PC 2X10/16A+T sous commande d'éclairage dans le WC adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Entrée ou dégagement :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
 - 1 prise de courant 10/16 A + T
- Terrasse ou balcon :
- 1 simple allumage sur un des balcons ou terrasses de l'appartement avec luminaire choisi par l'architecte
 - 1 prise de courant 10/16 A + T sur un des balcons ou terrasses de l'appartement.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir avec sonnette sur le combiné de l'interphone ou modulaire dans le tableau électrique.

2.9.4 - Chauffage, cheminées ventilations

2.9.4.1 - Type d'installation

Production de chaleur depuis une chaufferie fonctionnant au granulé de bois (pellets), située au R-1 du bâtiment B. Programmation et régulation de la température de départ d'eau chaude de chauffage en fonction de la température extérieure. Accessoires et dispositifs de sécurité suivant normes. Distribution d'eau chaude de chauffage calorifugée en colonne située dans la gaine palière de chaque bâtiment. Panoplies d'alimentations de chaque logement en gaine palière chauffage comprenant les emplacements pour mise en place de sous-compteurs d'énergie (la fourniture et la pose du compteur d'énergie individuel sont à la charge de la copropriété, de type compatible avec le système de relève des consommations situé dans le logement, suivant les exigences de la réglementation thermique). Liaison vers la nourrice de chaque appartement sera réalisée en tube PER incorporée en dalle sous fourreau.

Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée type simple flux, hygroréglable, assurant le renouvellement de l'air à l'intérieur de toutes les pièces de l'appartement.

2.9.4.2 - Températures garanties

Température minimale prévue dans les logements, au centre de la pièce à 1,50m de hauteur, tous radiateurs du logement en service, pour une température extérieure de -11°C :

- Séjour	: +19°C
- Cuisine	: +19°C
- Chambres	: +18°C
- Circulations	: +18°C
- Bains	: +22°C
- W.C	: sans radiateur

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par radiateurs panneaux en acier.

Réglage de la température par vanne thermostatique placé sur chaque radiateur.

Puissances suivant étude du thermicien.

Chauffage par sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bains.

Nota : La régulation et La programmation des abaissements de chauffage sont centralisés en chaufferie.

2.9.4.4 – Conduits de fumée

Voir 1.6.4.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Gaines semi rigides, galvanisées, bouches d'extraction hydro-réglables dans les pièces humides et cuisines.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air hygroréglables dans menuiseries ou caissons de volets roulants ou murales dans les pièces principales du logement (l'occupant ne doit jamais obstruer les entrées d'air).

2.9.5 - Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement.

2.9.5.1 - Placards

Sans objet. Les aménagements de placards seront proposés en option.

2.9.5.2 – Pièces de rangements

Pas d'équipement prévu.

2.9.6 - Equipements de télécommunication

2.9.6.1 - Radio - T.V.

Installation de réception collective comportant les antennes TNT.

Distribution des signaux de la TNT via le réseau de communication du logement mutualisé en connecteur RJ 45 avec le réseau téléphonie / internet.

2.9.6.2 – Téléphone - Internet

Installation fibre raccordée à la gaine palière jusqu'au tableau électrique, avec deux prises de communication de type RJ45 dans le séjour et une prise de communication de type RJ45 par chambre.

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

Portier audio/vidéo avec platine de rue inox et moniteur situé vers la porte palière. Il sera fourni trois badges d'ouverture par appartement.

3.1 – CAVES, CELLIERS, GRENIERS EXTERIEURS AU LOGEMENT

3.1.1 - Murs et cloisons

Béton brut

3.1.2 - Plafonds

Béton brut ou flocage thermique

3.1.3 - Sols

Béton brut

3.1.4 - Portes d'accès

Porte bois âme alvéolaire

3.1.5 - Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 - Equipements électriques des caves

Un point lumineux et une prise de courant 16A par cave

3.2 - BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les garages sont prévus enterrés suivant plans.

3.2.1 - Murs et cloisons

Les parois extérieures des garages seront en béton brut (ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020), ou en agglomérés de béton creux bruts (ou autre suivant calcul de l'indice carbone RE2020)

3.2.2 - Plafonds

Plafonds des garages constitués de la sous-face de la dalle béton, avec isolation ou non suivant localisation.

3.2.3 - Sols

Sols des garages en béton brut taloché.

3.2.4 - Portes d'accès

Porte de garage privatif métallique basculante avec tablier en acier prélaqué, manuelle (motorisation proposée en option).

La porte d'accès principal sera motorisée, il sera fourni une télécommande par garage privatif.

3.2.5 - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle dans la circulation commune suivant les sections réglementaires.

3.2.6 - Equipement électrique

Equipement électrique du garage en option.

Fourreau ou réservation en attente pour équipement ultérieur d'un dispositif de recharge pour véhicule électrique depuis le local, le placard ou le coffret électrique dédié (équipement non fourni).

3.2.7 - Evacuation des eaux

Sans objet

3.3 - PARKING EXTERIEURS

Les parkings extérieurs seront réalisés suivant plan de masse, les accès seront revêtus d'enrobé dense à chaud. Les stationnements seront prévus en stabilisé ou pavage enherbé,

3.4 – LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

*Les couleurs des matériaux des parties communes seront déterminées par l'architecte et le Maître d'ouvrage.
Les ouvrages décrits ci-après sont susceptibles de modification suivant les choix spécifiques de décoration des entrées et circulations communes des étages, qui seront pris par la maîtrise d'œuvre.
Ces modifications éventuelles iront dans le sens de l'amélioration qualitative de ces espaces.*

4.1 - HALL D'ENTREE

4.1.1 Sols

Carreaux de sols 30x60 cm ou format approchant, scellés ou collés sur chape. Tapis incorporé dans l'épaisseur des carreaux. Plinthes en carrelage coordonnées.

4.1.2 - Parois

Peinture, faïence ou enduit décoratif suivant choix de l'architecte

4.1.3 - Plafonds

Faux-plafond acoustique décoratif.

4.1.4 - Eléments de décoration

Suivant choix de l'architecte

4.1.5 - Porte d'accès

Ensembles d'entrées du sas et d'accès à la circulation intérieure vitrées, métalliques.

4.1.6 - Boite aux lettres

Ensemble de boites aux lettres avec un panneau libre, métallique, installé dans l'entrée de l'immeuble ou à l'entrée du programme immobilier selon exigences des services postaux.

4.1.7 - Chauffage

Sans objet

4.1.8 - Equipement électrique

Spots en plafond, et/ou appliques, niveau d'éclairage conforme à la réglementation.

4.2 - CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Carrelage au choix de l'architecte dans les circulations communes du rez-de -chaussée, avec plinthes carrelage assorties.

Revêtement textile aiguilleté avec plinthes bois peintes pour les niveaux 1 et 2

4.2.2 - Parois

Peinture acrylique d'aspect velours dans les circulations pour les niveaux RdC, +1 et +2.

4.2.3 - Plafonds

Dalle béton ou faux plafond plâtre avec enduit projeté à gouttelettes fines.

4.2.4 - Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5 - Chauffage

Sans objet.

4.2.6 - Portes

Portes palières des appartements, stratifiées.

Autres portes iso-planes peintes.

4.2.7 - Equipement électrique

Spots en plafonds et/ou appliques ; niveau d'éclairage conforme à la réglementation.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL COMPRIS ESCALIER D'ACCES

4.3.1 Sols

Béton brut taloché

4.3.2 - Parois

Béton brut

4.3.3 – Plafonds

Béton brute avec ou sans isolant en sous face

4.4 – CAGES D'ESCALIERS AUTRE QU'ACCES AU SOUS SOL

4.4.1 - Sols des paliers

Sol textile aiguillé.

4.4.2 – Parois

Peinture acrylique d'aspect velours

4.4.3 - Plafonds

Dalle béton ou faux plafond plâtre avec enduit projeté à gouttelettes fines

4.4.4 - Escaliers

Main courante en acier peint ou en aluminium laqué.

Sol textile aiguillé.

4.4.5 - Chauffage-ventilation

Pas de chauffage.

4.4.6 – Eclairage

Par appliques ou plafonniers, lié à l'éclairage des circulations, avec détecteur de présence.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1 – Garage à bicyclettes,

Local vélo aménagé au rez-de-chaussée

4.5.2 – Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 – Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 – Locaux de rangement et d'entretien

Poste d'eau alimenté en eau froide.

Pas d'équipement électrique dans le local d'entretien.

4.5.5 – Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 – LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 - Local de réception des ordures ménagères

Local dédié aux logements en accession au rez-de-chaussée du bâtiment B. Aire de présentation des conteneurs pour la collecte à l'entrée du programme immobilier.

4.7.2 - Chaufferie

Chaufferie aux granulés de bois installée au sous-sol du bâtiment B.

Le silo de stockage des pellets est positionné au rez-de-chaussée du bâtiment B.

4.7.3 – Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 – Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5 – Local transformateur EDF

Suivant prescriptions de l'étude de raccordement ENEDIS

4.7.6 – Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7 - Locaux de ventilation mécanique

Les groupes d'extraction seront situés en toiture terrasse ou en combles.

4.8 – CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Il est prévu une cage d'ascenseur par montée

L'ascenseur aura une capacité de 630 kg, il sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sa vitesse nominale sera de 1 m/s.

Cet ascenseur sera à porte inox ou peinte. Décoration au choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.

5.2 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Voir plus haut

5.3 - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 - Téléphone

Relié sur réseau de distribution à partir de la colonne montante fibre optique, en attente de raccordement individuel à la charge de chaque occupant.

5.3.2 - Antennes T.V. et radio

Voir 2.9.6.1.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION ORDURES MENAGERES

Voir 4.7.1.

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Voir 2.9.4.5.

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

Alimentation du bâtiment conformément aux directives du service concessionnaire à partir de la canalisation publique.

5.6.1 - Comptages généraux

Pose d'un compteur « commun » dans la chambre principale.

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

Détendeur régulateur général de pression.

Adoucisseur placé en chaufferie pour alimenter la production d'eau chaude sanitaire et et le remplissage des installations de chauffage.

5.6.3 - Colonnes montantes

Tubes en cuivre ou matériau de synthèse dans gaines techniques palières, vannes d'isolement.

Les branchements particuliers se feront en tubes cuivre ou PER à partir de la gaine technique à chaque palier, après l'attente du compteur. Les compteurs seront fournis et posés par le Service des Eaux ou par la copropriété à la demande et à la charge de chaque occupant.

5.7 - ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes immeubles

Sans objet

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Sans objet

5.7.3 Alimentation en gaz de la chaufferie

Sans objet

5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 - Comptages des services généraux

Comptages indépendants pour les services généraux.

5.8.2 – Chauffage de base

Sans objet

5.8.3 - Colonnes montantes

Préfabriquées ou réalisées sur place, agréées par ENEDIS, dans gaines palières spécifiques.

5.8.4 - Branchements et comptages particuliers

A partir de la gaine technique, branchement particulier de chaque appartement. Tableau d'abonné vers l'entrée de l'appartement, encastré en gaine dédiée. Compteur privatif fourni et posé à la demande et à la charge de l'acquéreur.

5.8.5 - Installation Photovoltaïque

Sans objet

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

6.1 - VOIRIES ET PARKING

Suivant plan de masse.

6.1.1 - Voiries d'accès

En enrobé dense à chaud

6.1.2 - Trottoirs

En stabilisé renforcé ou enrobée ou béton désactivé suivant plan de masse.

6.1.3 – Parking

En matériau perméable type stabilisé ou pavé à joints enherbés.

6.1.4 – Rampe d'accès

En enrobé dense à chaud ou béton brut

6.1.5 - Portail

Sans objet

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

Sur voiries et cheminements en enrobé dense à chaud ou stabilisé.

6.3 - ESPACES VERTS

Suivant plan de masse.

6.3.1 – Aire de repos

Sans objet

6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantations d'arbres et haies ou arbres existants suivant plan de masse

6.3.3 - Engazonnement

Toutes les surfaces non enrobées seront traitées en pelouse.

6.3.4 – Arrosage

Sans objet

6.3.5 – Bassins décoratifs

Formes en décaissements pour le traitement de la rétention/ infiltration des eaux pluviales

6.3.6 – Chemins de promenade

Sans objet

6.4 - AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Voir 6.3.1

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 - Signalisation des entrées des immeubles

Par appliques au-dessus des entrées et/ou mâts de balisage.

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

Par appliques mats ou bornes de balisage.

6.6 - CLOTURES

Clôture en grillage rigide plastifié de hauteur 1.20 m sur les limites des jardins et en périphérie de l'ensemble immobilier.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1 - Eau

Alimentation en eau potable depuis le réseau public.

6.7.2 – Gaz

Sans objet

6.7.3 – Electricité (poste de transformation extérieur)

Sans objet.

6.7.4 – Postes d'incendie, extincteurs

A charge du syndicat des copropriétaires,

6.7.5 - Egouts

Canalisations en fonte, PVC ou ciment, raccordement sur réseau communal dans la voirie publique.

6.7.6 - Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 - Télécommunication

Raccordement sur réseau de télécommunication.

6.7.8 - Drainage du terrain

Sans objet.

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

Les eaux pluviales seront évacuées dans le réseau public après rétention/ infiltration sur la parcelle et éventuel relevage.