



RESIDENCE « SAINT EXUPERY »

Logements sur la commune de Lucciana



NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

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'Equipement

Fait à CERVIONE

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV SAINTEX

Résidence Le Beaulieu Pietranera
20200 SAN MARTINO DI LOTA

ARCHITECTES

Agence GEORGES DION-DELOBRE

12 Bd Auguste Gaudin
20200 BASTIA

BUREAU DE CONTROLE

APAVE

Immeuble le Desk,
20296, Rue Paratojo,
20200 BASTIA

ECONOMISTE

BVP INGENIERIE

Résidence Roi Théodore
20230 SAN NICOLAO

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 |
| 1.2. MURS ET OSSATURE | 6 |
| 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL | 6 |
| 1.2.2. MURS DE FAÇADES EN SUPERSTRUCTURE (AUX DIVERS NIVEAUX DE LOGEMENT) | 6 |
| 1.2.3. MURS PIGNONS | 7 |
| 1.2.4. MURS MITOYENS SUR PROPRIETE VOISINE | 7 |
| 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX | 7 |
| 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS | 7 |
| 1.2.7. MURS DES CAGES D'ESCALIER | 7 |
| 1.3. PLANCHERS | 7 |
| 1.3.1. RADIER BETON POUR GARAGE | 7 |
| 1.3.2. PLANCHER SUR SOUS-SOL (GARAGES) | 7 |
| 1.3.3. PLANCHERS SUR LES ETAGES COURANTS | 7 |
| 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES (CIRCULATIONS COMMUNES) | 7 |
| 1.3.5. PLANCHER SUR TERRE-PLEIN | 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 |
| 1.5. ESCALIERS | 8 |
| 1.6. ASCENSEUR | 8 |
| 1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION | 8 |
| 1.7.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX | 8 |
| 1.7.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX | 8 |
| 1.7.3. CONDUITS D'AIR FRAIS | 8 |
| 1.7.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE | 8 |
| 1.7.5. VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE | 8 |
| 1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 9 |
| 1.8.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES | 9 |
| 1.8.2. CHUTES D'EAUX USEES | 9 |
| 1.8.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL | 9 |
| 1.8.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS | 9 |
| 1.9. TOITURES | 9 |
| 1.9.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES | 9 |
| 1.9.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES | 9 |
| 1.9.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS | 9 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 9 |
| 2.1. SOLS ET PLINTHES | 9 |
| 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES | 9 |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 2.1.2. | SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE | 9 |
| 2.1.3. | SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS | 9 |
| 2.1.4. | SOLS ET PLINTHES DES BALCONS ET TERRASSES | 9 |
| 2.2. | REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) | 10 |
| 2.2.1. | REVETEMENTS MURAUX DES PIECES PRINCIPALES | 10 |
| 2.2.2. | REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE | 10 |
| 2.3. | PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) | 10 |
| 2.3.1. | PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES | 10 |
| 2.3.3. | PLAFONDS DES SOUS FACE DES BALCONS | 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 | 10 |
| 2.5. | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE | 10 |
| 2.5.1. | FERMETURES EXTERIEURES POUR LES PIECES PRINCIPALES | 10 |
| 2.5.2. | FERMETURES EXTERIEURES POUR LES PIECES DE SERVICES | 10 |
| 2.6. | MENUISERIES INTERIEURES | 10 |
| 2.6.1. | MENUISERIES INTERIEURES | 10 |
| 2.6.2. | PORTES PALIERES ET PORTE D'ENTREE | 10 |
| 2.6.3. | PORTES DE PLACARDS – PLACARDS | 11 |
| 2.6.4. | MOULURES ET HABILLAGES | 11 |
| 2.7. | SERRURERIE ET GARDE-CORPS | 11 |
| 2.7.1. | GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI | 11 |
| 2.8. | PEINTURES, PAPIERS ET TENTURES | 11 |
| 2.8.1. | PEINTURES EXTERIEURES | 11 |
| 2.8.2. | PEINTURES INTERIEURES, MURS ET PLAFONDS | 11 |
| 2.9. | EQUIPEMENTS INTERIEURS | 11 |
| 2.9.1. | EQUIPEMENTS MENAGERS | 11 |
| 2.9.2. | EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES | 11 |
| 2.9.3. | EQUIPEMENTS ELECTRIQUES | 12 |
| 2.9.4. | CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS | 13 |
| 2.9.5. | DOMOTIQUE | 14 |
| 2.9.6. | AUTRES EQUIPEMENTS | 14 |
| 2.10. | REVETEMENTS DE FAÇADES | 14 |
| 3. | ANNEXES PRIVATIVES | 14 |
| 3.1. | PARKINGS | 14 |
| 3.1.1. | SOUS-SOL | 14 |
| 3.1.2. | EXTERIEUR | 14 |
| 3.2. | BALCONS, | 14 |
| 4. | PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA CONSTRUCTION | 15 |
| 4.1. | HALL | 15 |
| 4.1.1. | REVETEMENTS SOLS | 15 |
| 4.1.2. | PAROIS ET PEINTURES | 15 |
| 4.1.3. | ELEMENTS DE DECORATION | 15 |
| 4.1.4. | BOITES AUX LETTRES | 15 |
| 4.2. | LOCAUX TECHNIQUES | 15 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4.2.1. | LOCAL ORDURES MENAGERES | 15 |
| 5. | EQUIPEMENTS GENERAUX A LA CONSTRUCTION | 16 |
| 5.1. | CHAUFFAGE, EAU CHAUDE | 16 |
| 5.2. | TELECOMMUNICATIONS | 16 |
| 5.2.1. | TELEPHONES | 16 |
| 5.2.2. | ANTENNES, TELEVISIONS | 16 |
| 5.3. | RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES | 16 |
| 5.4. | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX | 16 |
| 5.5. | ALIMENTATION EN EAU POTABLE | 16 |
| 5.5.1. | COMPTAGES/ RELEVÉ DES SERVICES GENERAUX | 16 |
| 5.5.2. | COLONNES MONTANTES | 16 |
| 5.5.3. | BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS | 16 |
| 5.6. | ALIMENTATION EN GAZ | 16 |
| 5.7.1. | COMPTAGES/RELEVÉ DES SERVICES GENERAUX | 16 |
| 5.7.2. | COLONNES MONTANTES | 16 |
| 5.7.3. | BRANCHEMENT ET COMPTAGES POUR LES PARTICULIERS | 16 |
| 6. | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA CONSTRUCTION ET LEURS EQUIPEMENTS | 18 |
| 6.1. | VOIRIES ET PARKINGS | 18 |
| 6.1.1. | VOIRIES D'ACCES | 18 |
| 6.1.2. | PARKINGS | 18 |
| 6.1.3. | SIGNALISATIONS | 18 |
| 6.2. | CIRCULATION DES PIETONS | 18 |
| 6.3. | ESPACES VERTS | 18 |
| 6.4. | ECLAIRAGE EXTERIEUR | 18 |
| 6.4.1. | ECLAIRAGE A L'ENTREE DE L'IMMEUBLE | 18 |
| 6.4.2. | ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, ETC. ... | 18 |
| 6.5. | CLOTURES | 18 |
| 6.6. | RESEAUX DIVERS | 18 |
| 6.6.1. | EAU | 18 |
| 6.6.2. | ELECTRICITE | 18 |
| 6.6.3. | POSTE INCENDIE | 19 |
| 6.6.4. | EGOUTS | 19 |
| 6.6.5. | EPURATIONS DES EAUX | 19 |
| 6.6.6. | TELECOMMUNICATIONS | 19 |
| 6.6.7. | DRAINAGE DU TERRAIN | 19 |
| 6.6.8. | EVACUATION DES EAUX PLUVIALES | 19 |
| 6.7. | AUTRES EQUIPEMENTS | 19 |
| 7. | CLAUSES DIVERSES | 20 |

PREAMBULE

Le présent descriptif concerne un ensemble immobilier dénommé « SAINT EXUPERY » sur la commune de Lucciana. Ce projet consiste en la réalisation de 35 logements, des locaux à usage professionnel au RDC et des stationnements au R-1.

La construction et l'aménagement de cet ensemble immobilier se définissent comme suit :

- Un collectif composé de 35 logements en R+4
- 6 locaux professionnels au RDC ;
- 22 places de stationnement au sous-sol et 61 places de stationnement au RDC (parmi les 83 places, 5 seront dédiées aux PMR) ;
- Les aménagements extérieurs seront conformes au plan de masse.

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

- Structure,
- VRD,
- Plomberie - CVC,
- Electricité CFO - CFA,
- Thermique
- Géotechnique.

La réalisation respectera les normes D.T.U et règlements en vigueur à la date d'obtention du permis de construire.

Cette réalisation sera conforme :

- 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

Pour ce projet, les fouilles seront en rigoles et/ou en masse suivant le terrain naturel, l'étude géotechnique et le type de fondations à réaliser. Ce terrassement comprendra l'évacuation des terres excédentaires extraites vers la décharge publique.

1.1.2. Fondations

Les fondations traditionnelles type semelles filantes ou isolées seront en béton armé, conforme aux calculs effectués par un bureau d'études structures en charge de l'opération.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton armé de 20 cm, suivant préconisation du bureau d'études structures.

1.2.2. Murs de façades en superstructure (aux divers niveaux de logement)

Les murs de façades en superstructure seront réalisés :

- En béton armé de 18cm d'épaisseur, suivant les préconisations du bureau d'études structures.
- Les murs seront isolés par l'intérieur par un système de doublage collé 100+13 composé de polystyrène et d'une plaque de plâtre dont les caractéristiques seront conformes aux préconisations de la RT2012.
- Pour le revêtement de façade des bâtiments, le type et la couleur seront conformes au permis de construire ou à la demande du maître d'ouvrage).

1.2.3. Murs pignons

Cf. 1.2.2. Murs de façades en superstructure.

1.2.4. Murs mitoyens sur propriété voisine

Néant.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Cf. 1.2.2. Murs de façades en superstructure.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs seront en béton armé, suivant les préconisations du bureau d'études structures et thermiques.

Les murs entre locaux contigus seront réalisés de la même forme que les murs séparatifs et suivant les préconisations du bureau d'études structures et thermiques.

Les murs entre locaux privatifs et autres locaux (circulations, halls et dégagement), seront réalisés en béton armé suivant les plans ainsi que les préconisations du bureau d'études structures et thermiques.

1.2.7. Murs des cages d'escalier

Les murs des cages d'escalier seront réalisés en béton armé conformément aux préconisations du bureau d'études structures.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Radier béton pour garage

Les radiers seront réalisés conformément aux études du bureau d'études structures et thermiques (RT2012).

Il sera réalisé un hérissonnage de 25 cm et un dallage béton d'une épaisseur 13 à 15 cm avec forme de pente et grille à valoir sera réalisé.

1.3.2. Plancher sur Sous-sol (garages)

Les planchers sur sous-sols seront réalisés en prédalles précontraintes suivant les préconisations du bureau d'étude structures et thermiques (RT2012).

Une finition sera effectuée sur l'ensemble de la surface en carrelage scellé.

1.3.3. Planchers sur les étages courants

Les planchers des étages courants seront réalisés en prédalles précontraintes selon les préconisations du bureau d'étude structures et des études thermiques (RT2012). Une finition sera effectuée sur l'ensemble de la surface en carrelage scellé ainsi qu'un isolant phonique.

De plus, une finition sera apportée sur la sous-face en enduit gras et de deux couches de peinture (faux-plafond BA 13 sur ossature métallique + 2 couches de peinture suivant localisation)

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés (circulations communes)

Les planchers sur locaux non chauffés seront réalisés en prédalles précontraintes suivant les préconisations du bureau d'étude structures et thermiques (RT2012).

Une finition sera effectuée sur l'ensemble de la surface en carrelage scellé.

Pour la sous face de plancher une pose d'un complexe anti-feu pourra être nécessaire, suivant les préconisations du bureau d'étude structures et thermiques.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

Les plancher sur terre-plein seront des dallages en béton armé sur hérisson d'une épaisseur de 12 cm minimum.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTIONS

1.4.1. Entre pièces principales (séjour, chambres)

Les cloisons des pièces principales seront réalisées par des plaques de BA 13 sur ossatures métalliques 72/48 y compris isolant de type laine de roche ou similaire.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services (cuisines, salles d'eau, buanderies)

Cf .1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres)

Néanmoins, les parois en contact direct avec de l'eau recevront un parement hydrofuge

1.5. ESCALIERS

Les escaliers qui desserviront les appartements à l'étage seront effectués en béton armé préfabriqué ou coulés en place avec marches et contre marches. Une finition en peinture de propreté sera apportée sur les murs et en sous face d'escalier.

1.6. ASCENSEUR

Un ascenseur électrique sera mis en place et celui-ci desservira tous les niveaux. La cabine sera sécurisée par une liaison téléphonique 24h/24h. Il sera conforme aux réglementations en vigueur

1.7. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.7.1. Conduits de fumée des locaux

Néant.

1.7.2. 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 hygroréglables 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.

1.7.3. Conduits d'air frais

Néant. Néanmoins, il sera prévue des amenées d'air frais dans les logements 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).

1.7.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant

1.7.5. Ventilation haute chaufferie

Néant.

1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales seront conduites par des gouttières en PVC ou en Zinc suivant les plans de façade.

1.8.2. Chutes d'eaux usées

La chute des eaux usées de chaque logement ainsi que les collecteurs d'évacuation seront fait par un conduit en PVC.

1.8.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations et les collecteurs d'évacuation seront réalisés sous le dallage à l'aide de PVC.

1.8.4. Branchements aux égouts

Les branchements aux égouts seront raccordés à des regards puis aux réseaux existants publics. L'assainissement sera de type collectif.

1.9. TOITURES

1.9.1. Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type charpente fermettes industrielles avec un écran sous toiture et une couverture en tuiles béton

1.9.2. Étanchéité et accessoires

Il sera réalisé une imperméabilisation sous carrelage pour toutes les terrasses des logements. Pour celles donnant sur les parties habitables, il sera réalisé une isolation thermique d'épaisseur dimensionnée par le bureau d'étude et une étanchéité bicouche.

1.9.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Néant.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Le revêtement au sol sera du carrelage de format 45x45cm, pose scellée sur chape, isolant phonique et ravaillage. (Type de carrelage : 45x45 grès cérame ou équivalent)

La plinthe sera carrelée assortie au carrelage, de format 7.2x45cm avec un bord arrondi.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cf. 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

2.1.4. Sols et plinthes des balcons et terrasses

Le sol des balcons et des terrasses sera réalisé en carrelage antidérapant. Les sols des balcons privatifs auront une imperméabilisation dans les étages courant.

Les plinthes seront carrelées et assortie au carrelage de format 7.2x45cm. (Type de carrelage grès cérame ou équivalent)

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces principales

Néant

2.2.2. Revêtements muraux des pièces de service

Dans les pièces de service, il y aura une faïence murale de format 30x60 cm ou 25x70 cm sur une hauteur de 2m (toutes les faces).

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Plafonds béton armé en règle générale et partie des faux-plafond Placoplatre pour les caissons, soffites et trainasses de dévoiement des réseaux.

2.3.2. Plafonds des pièces humides

Néant

2.3.3. Plafonds des sous face des balcons

Les plafonds des sous-faces des balcons seront en béton lisse ou plancher poutrelles/hourdis avec une finition enduit hydraulique projeté.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures pour les pièces principales

Les menuiseries seront conformes aux normes et calculs effectués par les BET.

Les menuiseries de dimensions standards (fenêtres, porte-fenêtre, etc...) seront en PVC blanc, de type monobloc, ouvrant à la française et avec un double vitrage isolant.

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium blanc de type monobloc.

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)

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Fermetures extérieures pour les pièces principales

Les volets roulants seront en aluminium. Les baies vitrées et les chambre auront une commande électrique motorisées.

2.5.2. Fermetures extérieures pour les pièces de services

Les salles de bain n'auront pas d'occultation.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Menuiseries intérieures

Pour les menuiseries intérieures, des portes type pose fin de chantier avec des couvre-joints périphérique et des quincailleries (avec serrure à clef sauf salle-de-bain) seront mis en place.

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 de l'huissierie et d'un joint d'étanchéité.

2.6.3. Portes de placards – Placards

Les portes de placards seront coulissantes ou ouvrantes suivant les plans, coloris au choix dans la gamme du fabricant.

2.6.4. Moultures et habillages

Néant

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps des balcons seront en aluminium laqués, à barreaudage conformément aux plans de façades.

2.8. PEINTURES, PAPIERS ET TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

Aucunes peintures extérieures ne seront réalisées. (Sur menuiseries, serrureries, fermetures et protections, etc. ...)

2.8.2. Peintures intérieures, murs et plafonds

Toutes les pièces auront deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

Les cuisines seront équipées en fonction du type d'appartement (T2, T3 ou T4) et suivant les plans réalisés par le promoteur. Néanmoins, elles contiendront à minima :

- Un évier un bac avec égouttoir et un mitigeur
- Une plaque de cuisson,
- Une hotte,
- Des meubles de rangement.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberies

- Distribution d'eau froide

Cuivres et/ou PER suivant cas ou équivalent.

- Distribution d'eau froide en gaine palière avec manchette pour recevoir le compteur individuel.

Compris pour chaque logement une vanne d'arrêt avant et après compteur. Le comptage à charge locataire ou bailleur ou acquéreur.

- Distribution d'eau chaude sanitaire et comptage

Distribution en tube PER et/ou cuivre ou équivalent.

- Production d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire instantanée et individuelle par chauffe-eau thermodynamique selon étude fluide.

- Evacuations

Evacuation des appareils sanitaires en tube PVC.

- Branchements en attente

Des branchements en attente seront laissés pour :

- le lave-vaisselle avec robinet et siphon (sous évier ou à proximité) dans tous les logements.
- le lave-linge avec robinet et siphon sous évier ou à proximité ou dans salle de bains (implantation suivant plan) pour tous les logements.
- Les EU bouchonnée sous baignoire pour installation future d'une douche accessible aux PMR dans les logements accessibles.

- Appareils sanitaires :

- Des appareils sanitaires de couleur blanche de type ROCA ou similaire

Receveurs douche avec une paroi fixe de 90cm et d'une épaisseur de 8mm pour le verra.
WC suspendu avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux, robinet d'arrêt et abattant thermotur à charnière métal.

- Robinetterie

Un robinet mitigeur à tête céramique chromé, lavabos, baignoires et/ou douches (nF ROCA ou équivalent).

- Accessoires divers

Abattant double blanc rigide et mécanisme de chasse d'eau économique pour WC.
Barre support douchette, douchette et flexible pour toutes les baignoires et douches.

2.9.3. Equipements électriques

- Type d'installation

Encastrée selon la norme nF : C15/100

- Puissance à desservir

6kw pour les logements T2

9kw pour les logements T3, T4 et T5

- Equipement de chaque pièce :

Appareillage encastré type ODACE de SCHNEIDER ou équivalent avec points lumineux équipés de douille DCL.

Nombre de points lumineux, nombre et puissance des prises de courant suivant norme française C15 100, détail ci-dessous :

- Hall d'entrée

- 1 ou 2 points lumineux en plafond commandés suivant disposition des lieux par simple allumage ou va-et-vient
- 1 prise de courant 2x10/16A+T
- 1 amenée portier électronique (vidéophone)
- 1 sonnerie à 2 tons

- Cuisine

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage
- 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage ou va-et-vient
- 1 prise de courant 2x10/16A+T directe pour machine à laver la vaisselle
- 1 prise de courant 2x10/16A+T directe éventuelle pour le lave-linge
- 6 prises de courant 2x10/16A+T dont 4 à H = 110 cm.
- 1 boîtier terminal 2x32A+T
- 1 prise téléphone RJ 45

- 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
- 1 prise téléphone RJ 45
- 1 amenée télévision
- 1 attente pour futur réseau vidéo communication
 - Dégagement
- 1 ou 2 points lumineux en plafond sur va-et-vient, ou simple allumage suivant disposition des lieux
- 1 prise de courant 2x10/16A+T
 - 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
- 1 point lumineux en applique sur simple allumage, équipé d'un bandeau lumineux classe II type réglable pour tous les logements sauf cas particulier pour les salles de bain équipées d'une douche (norme C.15.100).
- 1 prise de courant 2x10/16A+T à 1,10 m
- Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle d'eau
- 1 prise de courant 2x10/16A+T directe éventuelle pour lave-linge
 - 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
 - Cellier (sur les appartements possédant un cellier)
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage
- 1 prise de courant 2x10/16A+T
 - 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
 - Sonnerie de porte d'entrée
- Boutin poussoir lumineux pour chaque logement avec 1 sonnerie à 2 tons.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

- Type d'installation

Un chauffage individuel avec système de chauffage à détente direct inversé et pompe à chaleur de marque TOSHIBA ou équivalent sera installé dans les pièces principales.

Une Ventilation Mécanique contrôlée (VMC) collective hygro-réglable de type A ou B sera fournie, suivant étude du thermicien.

- Température garantie dans les diverses pièces :
« 19 » par température minima extérieure de référence (-5°C).

- Appareils d'émission de chaleur

Dans chaque pièce principale, une unité intérieure murale avec une télécommande infrarouge sera fournie. (Suivant étude thermique – RT2012)

- Conduits de fumée

Néant.

- Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée collective et hygroréglable de type A ou B (VMC) suivant les calculs du BET Fluide.

- Conduits et prises d'air frais

Ventilation mécanique contrôlée collective et hygroréglable de type A ou B (VMC) suivant les calculs du BET Fluide.

2.9.5. Domotique

Il sera prévu une installation domotique de base permettant la gestion de l'ouverture et fermeture des volets roulants ainsi que la gestion de marche et arrêt pour la climatisation. (Système évolutif à la demande)

2.9.6. Autres équipements

Néant

2.10. REVETEMENTS DE FAÇADES

Les façades seront réalisées conformément au permis de construire.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS

3.1.1. sous-sol

Le parking au sous-sol sera alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits seront installés à partir du tableau général basse tension.

Les portes au sous-sol seront conformes aux études faites par les BET et aux réglementations (risques incendies) (portes coupe-feu)

3.1.2. Extérieur

Le parking extérieur nécessitera une délimitation des places de parkings (dont PMR) par peinture adaptée. La réalisation du sol nécessitera d'une qualité de béton propre à la surcharge de véhicules (conformément aux études du BET pour la qualité du béton et de l'enrobé).

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

De plus, pour la partie extérieure une délimitation avec des piquets seront placées pour délimiter la propriété.

3.2. BALCONS,

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA CONSTRUCTION

4.1. HALL

4.1.1. Revêtements sols

Un revêtement au sol de type carrelage avec dimension 30x60 ou 45x45 sera posé de manière droite. 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. (Le choix de l'enduit et sa 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. Boîtes aux lettres

Une boîte aux lettres est fournie pour chaque appartement. Celles-ci seront agréées par la Poste. Chaque logement aura 2 clefs pour leurs boîtes aux lettres.

4.2. LOCAUX TECHNIQUES

4.2.1. Local ordures ménagères

Un local pour les containers des ordures ménagères sera placé sur :

- Dalle sur terre-plein,
- Murs en agglos et un enduit en accord avec l'ensemble de l'immobilier,
- Emplacement et dimensionnement à définir avec la communauté des communes.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX A LA CONSTRUCTION

5.1. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

La production d'ECS est individuelle par chauffe-eau thermodynamique

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphones

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

5.2.2. Antennes, télévisions

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

5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Cf. 4.2.1. Local ordures ménagères.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Néant

5.5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.5.1. 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.

5.5.2. Colonnes montantes

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

5.5.3. 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.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Néant

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Comptages/relevé des services généraux

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

5.7.2. Colonnes montantes

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

5.7.3. 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.

Le local à poubelles sera raccordé aux comptages de l'éclairage extérieur.

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.

6.2. 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.

6.3. ESPACES VERTS

Une plantation d'arbres de hautes tiges et de haies végétales réalisées en essences régionales sera placée suivant les prescriptions du Permis de Construire implantés et suivant le plan de masse.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. 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.

6.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts, etc. ...

L'éclairage de la voie privée, des parkings et des cheminements piétons sera assuré par candélabres et bornes lumineuses ou applique en façade suivant l'implantation et crépusculaire et horloge astronomique. (Ces éclairages seront en LEDS).

L'alimentation de l'éclairage du local poubelle sera raccordée sur l'éclairage extérieur. (Vu également dans : « 5.7.3. Branchement et comptages pour les particuliers »).

6.5. CLOTURES

Les murs de clôture seront réalisés en agglo d'une épaisseur de 20 cm sur une hauteur moyenne de 60 cm, enduits deux faces et surmontés d'un grillage de 1 mètre de haut.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Eau

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

6.6.2. 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.

6.6.3. Poste incendie

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

6.6.4. Egouts

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

Suivant les prescriptions du service assainissement de la commune, la construction de collecteurs en PVC et la pose de regards de visite sera assurée.

Suivant le fil d'eau du réseau EU sous voirie publique, une station de relevage pourra être installée pour récupérer les EU des bâtiments et raccordement sur réseau public en limite public en limite de propriété.

6.6.5. Epurations des eaux

Un séparateur d'hydrocarbure est prévu d'être installé sur le réseau EP afin de récupérer les eaux pluviales de voirie avant la surverse dans le réseau public.

6.6.6. 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.

6.6.7. Drainage du terrain

Le drainage du terrain ne sera effectué uniquement sur avis et préconisation du géologue.

6.6.8. Evacuation des eaux pluviales

Les évacuations des eaux pluviales (voiries et bâtiment) seront collectées par un réseau dédié en PVC jusqu'aux bassins d'infiltration et/ou de rétention (dimensionnement fait par les BET VRD et du BET hydrogéologue). Les modules de rétention seront enterrés sous les aires de stationnement.

6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Néant

7. CLAUSES DIVERSES

7.1

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.

7.2

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.

7.3

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.

7.4

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.

7.5

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle agréé.