

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le Clos de la Chatonnerie

**40 rue de la Chatonnerie
86000 Poitiers**

NOTICE DESCRIPTIVE (conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

0. GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	2
1.1. INFRASTRUCTURE	2
1.2. MURS ET OSSATURE	2
1.3. PLANCHERS	3
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5. ESCALIERS	4
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	4
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.8. TOITURES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1. SOLS ET PLINTHES	5
2.2. REVETEMENTS MURaux (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	6
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	6
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	6
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	7
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	7
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	12
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	12
3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS.....	12
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE).....	13
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	13
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	14
4.4. CAGES D'ESCALIERS	14
4.5. 4.6, et 4.7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX ET LOCAUX TECHNIQUES	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	15
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	15
5.3. TELECOMMUNICATIONS	15
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	15
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	15
5.6. ALIMENTATION EN EAU	15
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	16
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	16
6.1. VOIRIES ET PARKING	16
6.2. CIRCULATION PIETONS	16
6.3. ESPACES VERTS	16
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	17
6.5. CLOTURES	17
6.6. RESEAUX DIVERS	17

0. GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la réalisation de 22 logements collectifs dans un corps de bâtiment composé :

- de deux étages sur rez-de-chaussée comportant 22 logements.

L'immeuble se situe rue de la Chatonnerie au bout d'une voie privée.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété « Le Clos de la Chatonnerie » à Poitiers.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux normes AFNOR homologuées en vigueur, à l'exception de la norme NPF 91-120 ;
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en oeuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées. Des fouilles en rigole seront exécutées pour les fondations.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL (SANS OBJET)

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale, en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur, ou en brique de 20 cm d'épaisseur, suivant l'étude de structure. Alternativement, les encadrements de baies pourront être réalisés suivant le procédé "bloc-baies".

Les murs de façades seront doublés à l'intérieur par un complexe placomur composé d'un isolant + plaque de plâtre de type X therm32 de 100mm+13mm d'épaisseur ou SIS de chez EFISOL de 75 mm+10mm d'épaisseur, ou équivalent selon prescriptions de l'étude thermique et conformément à l'avis du bureau de contrôle.

Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs de façade seront revêtus d'un enduit projeté monocouche, finition gratté ou lissé, ton au choix de l'Architecte. Certaines parties de façade pourront être revêtues par d'autres matériaux tels que, briquettes, pierre, revêtement plastique épais, ou peinture. Leur habillage sera réalisé conformément aux plans architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale, en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur ou en brique de 20 cm d'épaisseur, suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublé d'isolant thermique, conformément aux plans architecte.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en brique, suivant étude de structure, avec finition par enduit en ciment ou plâtre et isolé si nécessaire conformément aux plans architecte.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou en parpaings pleins enduits deux faces, ou en feuilles de plâtre sur rails SAA 120 mm d'épaisseur minimale suivant étude de structure, ou équivalent.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur ou en SAA 120 mm suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et escalier, un voile de béton de 16 cm d'épaisseur minimale sera réalisé ou un mur blocs à bancher ou un mur en parpaings, avec un doublage équivalent aux murs séparatifs entre circulations communes et logements. Il pourra également être doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plâtre selon préconisations du bureau de contrôle.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués de poutres et hourdis / d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables un isolant suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

Les planchers sur terre plein seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement, leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Il sera mis en place une isolation sous dallage avec une remontée d'isolant en périphérie, ou une isolation sous chape dans le cas de chape rapportée.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique, séparées par un complexe isolant selon la réglementation et les normes en vigueur, pour une épaisseur globale de 70 mm minimum de type "PLACOSTYL", ou des murs en béton banché ou en maçonnerie de parpaing de 10 cm d'épaisseur selon les dispositions des plans, ou à âme alvéolaire de 50 mm de type "PLACOPAN".

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, leur épaisseur pourra être supérieure à 50 mm en fonction des spécificités de l'étude acoustique et de la réglementation contre baignoire et bac à douche.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers et escaliers de secours seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Il sera éventuellement prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de ventilation des paliers d'étage, suivant les dispositions réglementaires.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées et/ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre, ou en tôle.

1.6.4. et 1.6.5 CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures ou extérieures seront en PVC rigide ou zinc ou aluminium. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL(SANS OBJET)

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La toiture du bâtiment sera une toiture terrasse végétalisée.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Toitures terrasses non accessibles : une étanchéité bi-couche autoprotégée ou avec protection par gravillons ou végétalisation sera mise en place avec interposition de panneaux isolants au dessus des parties habitables, conformément à la réglementation thermique.
- Toitures terrasses accessibles : étanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolant au dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.
- Toitures terrasses jardins : étanchéité bicouche élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale ou dalles de gravillon lavés.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Les souches seront réalisées en maçonnerie, en fibro- ciment ou en tôle galvanisée, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les planchers recevront dans les pièces principales :

- un parquet stratifié avec plinthes assorties;

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des cuisines / kitchenettes, des WC et des salles d'eau recevront :

- Un carrelage 20 x 20 ou 30 x 30 de chez MARAZZI / DESVRES et plinthes assorties, les joints étant réalisés en ciment gris ;

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé et collé une barre de seuil en inox.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton brut lissé ou bouchardé sans ragréage. Des différences de teinte peuvent rester visibles.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera collé une faïence de format 15 x 20 à 20 x 25 de chez MARAZZI / DESVRES / SALONI / PORCELANOSA ou équivalent, dans la salle d'eau au droit de la douche, s'il en existe une, sur une hauteur de 1.80 m de haut à partir du sol.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. / Les coloris sont choisis par l'architecte.

Deux rangs de faïence blanche d'une hauteur minimale de 45 cm de chez MARAZZI / DESVRES / SALONI / PORCELANOSA ou équivalent seront collés au-dessus du meuble évier des cuisines, y compris retour éventuel.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. et 2.3.4. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES, SOUS FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.

2.3.2. et 2.3.3. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE ET DES LOGGIAS

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, beige ou gris, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double-vitrage avec argon assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Pose et dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants des baies principales des séjours seront à manœuvre électrique. Les autres baies seront à manœuvre manuelle par tringle.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.6.2. et 2.6.6 PORTES INTERIEURES ET PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures, seront postformées moulurées à âme alvéolaires, équipées de poignées de porte du type "EVA" de marque SOFOC ou équivalent, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements ou en éléments menuisés.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements seront du type bloc porte isophonique à âme pleine, épaisseur 30 mm minimum, avec huisseries métalliques. Elles seront équipées d'une serrure 3 points de chez VACHETTE ou équivalent, d'une poignée de tirage. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus. Leur isolation thermique sera renforcée selon étude thermique.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards suivant plans architecte, seront équipées de portes blanches de marque SOGAL ou équivalent soit battantes lorsque la façade est inférieure à 1 m, soit coulissantes dans le cas contraire. Les panneaux de façade auront une épaisseur de 8 mm.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les portes palières seront équipées sur la face extérieure de moulure trois cadres. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façade, les garde-corps des balcons seront en acier peint ou en aluminium laqué, soit fixés sur dalle soit fixés sur relevé béton conformément aux plans architecte.

Les barres d'appui seront en acier peint ou aluminium laqué, fixées en tableau conformément aux plans architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

En serrurerie peinte conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les grilles de ventilation seront réalisées en PVC, en aluminium ou en acier peint conformément aux plans architecte.

Les séparatifs de balcon seront réalisés en verre imprimé ou dépoli ou en tôle ou pour partie en tôle et pour partie en verre ou en bois, fixés par pattes conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. à 2.8.1.3 Sur menuiseries, fermetures et protections et serrurerie

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée uniquement dans le cas de bois. Protection antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante dans le cas d'acier.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des balcons

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure de teinte au choix de l'architecte sauf au droit des appuis de baies des portes fenêtres et des fenêtres, et sauf sur les sols des balcons et terrasses.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des entrées, séjours et dégagements recevront une toile de verre peinte.

Les murs des cuisines, WC et salles d'eau recevront, en complément des revêtements en faïence, une toile de verre peinte.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, il sera appliqué un enduit projeté teinté dans la masse de couleur blanche non lavable, ou une peinture projetée de type gouttelette de couleur blanche non lavable.

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

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique satinée blanche ou de couleur identique à la couleur des murs de la cuisine. Si le revêtement mural d'une pièce est en enduit projeté ou en peinture projetée de type gouttelette, ce même revêtement pourra être appliqué sur les tuyauteries de la pièce.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

- Pièces humides

Sans objet

- Pièces sèches

Dans tous les logements, après préparation du support, les murs des chambres recevront un papier peint de 150 g/m², à choisir dans une gamme présentée par le maître d'ouvrage.

2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS : BLOC EVIER, ROBINETTERIE, APPAREILS ET MOBILIER

Au choix de l'acquéreur, en cuisine, un meuble sous-évier avec deux portes en mélaminé blanc sera installé. Il comportera une étagère et recevra un évier en inox à simple bac ou double bacs suivant plan, avec égouttoir. La robinetterie sera chromée de type mélangeur de référence ADRIA de chez GROHE / CLIP de chez JACOB DELAFON ou équivalent ; si l'acquéreur ne souhaite pas installer le meuble évier, les attentes seront prévues pour l'alimentation et l'évacuation du futur évier, sans changement de prix.

Un bar en mélaminé ou en stratifié sera aménagé lorsqu'il est prévu sur les plans.

En option, dans les cuisines des T2 uniquement, un ensemble kitchenette pourra être installé, selon le descriptif suivant :

- un meuble bas 120*60*92 cm comprenant 2 portes, 1 étagère, un plan de travail postformé avec une cuve évier sans égouttoir à encastrer et une plaque vitrocéramique 2 feux à encastrer.
- Un meuble haut 120*47*60 cm comprenant 2 portes et une tablette sur 60cm pour pose d'un micro- ondes, 1 étagère intermédiaire entre les 2 portes.
- 1 réfrigérateur table top de marque Proline ou équivalent.

- 1 hotte à recyclage avec éclairage de marque Airlux ou équivalent
- Un mitigeur évier chromé

Tous les meubles seront réalisés en mélaminé épaisseur 19mm, et livrés avec poignées.

OU

Dans toutes les cuisines, une cuisine équipée peut être prévue **en option** selon le choix de l'acquéreur conformément au descriptif suivant :

Cuisine équipée en option :

Tous les meubles sont de la gamme VEGA de Cuisinella ou équivalent.

- Un élément bas sous évier, 2 portes livré avec une tôle de protection,
- Un élément bas, une porte, une étagère, un tiroir,
- Un élément bas, une porte, une étagère, un tiroir (selon la taille de la cuisine, ce meuble pourra être remplacé par un élément haut, une porte, une étagère),
- Un élément bas pour table de cuisson, un bandeau lisse, encastrement four 59.5 cm,
- Un élément haut, une porte, une étagère,
- Un élément haut, une porte, une étagère,
- Un élément haut, une porte, une étagère,
- Les fileurs alignés avec la façade qui permettent l'ajustement des meubles aux dimensions de la cuisine,
- Un ramasse couverts,
- Un plan de travail postformé,
- Un four multifonctions émail lisse Candy noir ou équivalent,
- Une plaque de cuisson 4 gaz Candy noire quatre foyers ou équivalent
- Un évier en inox structuré deux bac + un égouttoir,
- Un mitigeur.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou polyéthylène, disposée dans une gaine technique palière ou en cuivre disposé en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle (PER ou cuivre) et pour partie par canalisations apparentes (cuivre ou PER).

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique d'une capacité variant suivant les types d'appartements :

- 100 litres pour les studios
- 150 litres pour les 2 pièces
- 200 litres pour les 3 pièces

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz (sans objet)

2.9.2.6. Branchements en attente

Un branchement double sortie bouchonnée et une évacuation à double siphons seront prévus sous l'évier dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle. Suivant plans, une alimentation et une évacuation pourront être prévus en salle de bains pour le lave linge.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans de l'architecte :

- dans les salles d'eau, il sera fourni un plan vasque post-formé stratifié ou équivalent de marque CHENE VERT ou équivalent compris vasque, miroir bandeau lumineux et éclairage ;
- les salles d'eau de l'étage seront équipées de bac à douche de dimension 80cm x 80 cm, de marque JACOB DELAFON - PUNCH ou équivalent ;
- les salles d'eau du rez du chaussée seront équipées de bac à douche à l'italienne en carrelage.
- Tous les bacs à douche ci-dessus seront équipés d'une cabine de douche comprenant une paroi en verre fixe de 80 cm et une porte en verre pivotante à axe excentrée de 80 cm, ou une porte coulissante à 3 vantaux dont un fixe de 80 cm de largeur.

Les WC seront équipés d'une cuvette avec réservoir, du type BRIVE 2 de marque JACOB DELAFON, ou équivalent avec double abattant en PVC blanc, bouton poussoir et mécanisme de chasse silencieux.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles d'eau sera du type EUROECO mitigeur de marque GROHE / CLIP mitigeur de JACOB DELAFON, ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette chromée, flexible et barre support réglable pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type semi-encastré, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE 2 de chez ARNOULD ou ALOMBARD ALWAIS ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douille à bout de fil.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée
Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères.
- Séjour
6 prises de courant 16 ampères dont 1 commandée. 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
Une prise de courant peut-être remplacée par un foyer lumineux fixe en plafond.
- Chambre principale n°1
4 prises de courant 16 ampères dont 1 commandée, 1 prise TV, 1 prise TELECOM.
Une prise de courant peut-être remplacée par un foyer lumineux fixe en plafond.
- Autres chambres
4 prises de courant 16 ampères dont 1 commandée.
Une prise de courant peut-être remplacée par un foyer lumineux fixe en plafond.
- Dégagement
1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.
1 prise de courant de 16 ampères.
- Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 5 prises de courant 16 ampères, 1 terminal 32 ampères.
Nota : Une des prises de courant 16 ampères (lave-linge) pourra être située en salle de bains suivant le cas.

- Salle de bains et salle d'eau

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 16 ampères.

- WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage.

- Extérieur

1 foyer lumineux fixe sur le balcon ou la terrasse.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel par convection directe et radiant.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Les convecteurs électriques et radiants seront du type frontal à thermostat permettant de régler la température pièce par pièce de marque ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4. Conduit de fumée

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable type B, équipée d'un caisson basse consommation (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Tous les placards seront équipés d'une étagère haute avec tringle.

2.9.6. et 2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS, AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

Il sera prévu deux prises TV/FM dans les logements : une dans le séjour et une dans la chambre principale pour les appartements de plus de deux pièces.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de la gaine France TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs implantés dans le séjour et les chambres des deux pièces et plus.

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

Un portier interphone avec combiné placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès au palier du rez-de-chaussée ou la grille extérieure.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS

Certains appartements, suivant attribution, bénéficieront d'une cave, située suivant plan de masse de l'architecte.

MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings ou brique de 5 cm d'épaisseur brut.

PLAFONDS

En béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitables.

SOLS

En béton brut.

PORTES D'ACCES

Les caves seront équipées d'une huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire équipée d'un morillon ou de portes en bois ajourées.

VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle assurée en partie haute du cloisonnement sur circulation des caves.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie, une prise 16A+T branchée sur le réseau commun sera installée dans chaque couloir de circulation des caves.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS (SANS OBJET)

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir ou en dalles engazonnées.

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. SOLS DES TERRASSES PRIVATIVES

Les sols des terrasses privées du rez-de-chaussée seront constitués soit de dalles de gravillon posées sur un complexe à base de sable, de gravillons ou de pierre, soit d'un béton désactivé.

3.4.2. PLANTATIONS ET CLOTURES, SEPARATIONS ENTRE TERRASSES

Des haies formeront séparatifs de jardins privés. Les parcelles seront engazonnées et plantées d'arbres ou arbustes selon plans de l'architecte.

Les séparatifs de terrasses accessibles seront en verre imprimé ou dépoli ou en tôle ou en bois. Implantation suivant plans architecte.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pour les appartements à rez-de-chaussée, 1 prise 16 ampères étanche par jardin privatif, ainsi qu'un point lumineux au-dessus de la terrasse principale.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu un point d'arrosage par jardin privatif.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL DE L'IMMEUBLE (PALIER A REZ-DE-CHAUSSEE)

4.1.1. SOL

Il sera revêtu de carrelage selon choix de l'architecte, avec réservation pour pose d'un tapis brosse type TRAFFIC.

4.1.2. PAROIS

Le revêtement de façade se retournera sur les murs suivant plans architecte jusqu'aux blocs portes du bâtiment. Le revêtement mural sera le même que dans le palier à rez-de-chaussée.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtues de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée ou une peinture blanche mate ou satinée ou une peinture projeté de type goutelette en sous-face de la dalle, selon plans architecte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Les murs du hall recevront une toile de verre peinte ou un enduit projeté décoratif ou un papier décoratif à peindre ou un papier peint décoratif, selon plans architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes du hall d'entrée seront constituées par un ensemble métallique laqué avec vitrage sécurit. L'accès au hall se fera par un portier électrique relié à chaque logement par un interphone et par un digicode. Le digicode et l'interphone pourront se situer sur le portillon piéton de la grille extérieure.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou équivalent seront placées à l'entrée du hall ou en extérieur.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boites aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Selon étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage ou celui-ci sera réalisé par convecteur(s) électrique(s).

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des appliques murales forme vasque, marque THORN, référence "OLYMPIE F" / des hublots OMEGA ou CHARTRES ou équivalent. L'appareillage sera de type "ESPACE 2" de chez ARNOULD ou équivalent.

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

4.2.1. SOLS

Il sera posé une moquette de classement U3P3 en pose collée, de marque BALSAN ou équivalent.

4.2.2. MURS, ELEMENTS DE DECORATION

Sur les murs, il sera posé une toile de verre peinte ou un enduit projeté décoratif ou un papier peint décoratif.

4.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'une peinture blanche mate ou d'un enduit projeté blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant choix de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux. L'éclairage sera effectué par appliques murales forme vasque, marque THORN, référence "OLYMPIE F" / par hublot OMEGA ou CHARTRES ou équivalent. Appareillage type ARNOULD "ESPACE 2" ou équivalent. L'éclairage sera déclenché automatiquement par un capteur de mouvement sur le palier de l'étage.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (SANS OBJET)

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. et 4.4.4. ESCALIERS (PALIER, MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Les paliers et les escaliers seront revêtus sur les marches et contremarches d'une moquette. La sous face de la paillasse recevra une peinture ou le même revêtement que les murs.

Main courante en tube rond peint bouchonné et garde corps serrurerie au dernier palier, selon les plans de l'architecte.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou peints /ou le même revêtement sera utilisé que dans les circulations. Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture où le même revêtement que sur les murs.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par applique de marque SARLAM type 574, ou équivalent, placé en applique et commandé par minuterie ou par détecteurs.

4.5.4.6, et 4,7. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX SOCIAUX, LOCAUX TECHNIQUES ET CONCIERGERIE

GARAGE A BICYCLETTES

Sol et murs brut de béton.

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu, le sol et les murs seront brut de béton.

LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un local transformateur pourra être installé au rez-de-chaussée. Il sera conforme aux exigences EDF et isolé phoniquement conformément à la réglementation.

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC sera (seront) installé(s) en toiture sur terrasse et sera(seront) isolé(s) phoniquement conformément à la réglementation.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES (SANS OBJET)

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte pas de chauffage collectif.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

En liaison avec les services FRANCE TELECOM, les installations seront réalisées en attente du raccordement.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Une antenne TV/FM collective sera installée en toiture. Réception TV de TF1, France 2, France 3, Arte, M6, et Canal + (non décodé).

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants (non fournis) installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le local de réception des ordures ménagères sera ventilé soit naturellement par VH et VB, soit par extraction mécanique conformément aux plans architecte et à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général situé dans le local compteur d'eau ou dans le citerneau. Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontal.. Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des surpresseurs ou détendeurs seront installés si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne à boisseaux sphérique avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ (SANS OBJET)

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements selon demandes des concessionnaires.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. et 6.1.2. VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS

Les accès se feront à partir de la voie publique, rue de la chatonnerie.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Il n'est pas prévu de parkings visiteurs dans l'enceinte de la copropriété.

6.2. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis la rue de la chatonnerie et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. 6.3.2. et 6.3.3. AIRES DE REPOS, PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, ENGAGONNEMENT

Les espaces verts et l'engazonnement seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.3.5. et 6.3.6. BASSINS DECORATIFS, CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera effectué par une lanterne ou une applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses, appliques murales, ou un projecteur fixé sur la façade, suivant plan d'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Une grille avec portillon piéton et portail pour accès véhicule sera réalisée en acier peint ou en aluminium laqué à l'entrée de la copropriété. Le portillon sera commandé par un digicode, et le portail par boîtier de télécommande individuel.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs et clôtures mitoyens existants.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le citerneau.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de façade basse tension ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des demandes des concessionnaires.

Un local transformateur pourra être construit dans l'opération. Il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS, EPURATION DES EAUX

Les évacuations d'égouts seront de type séparatif. Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique. Les eaux pluviales seront évacuées par égout sous la voirie publique. Un branchement en attente sera amené jusqu'en limite de propriété pour permettre le raccordement sur les futur réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'à la colonne montante dans la gaine palière pour la distribution des logements.

6.7.7. DRAINAGES DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout. Evacuation naturelle des espaces verts par filtration.

FAIT A _____

LE _____

LE RESERVANT
« LU ET APPROUVE »

LE RESERVATAIRE
« LU ET APPROUVE »