

LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCE SUR UN NIVEAUX DE SOUS SOL

NOGENT-SUR -MARNE



VAL D'AVETO

NOTICE DESCRIPTIVE

Construction de logements collectifs et d'un commerce sur 1 niveau de sous-sol

35 rue des Héros Nogentais et 2 rue Thiers
94130 Nogent-sur-Marne

Maître d'œuvre :

SASU Atelier Patrick Corda APC
60 Rue de Wattignies
75012 PARIS

Maître d'ouvrage :

SCCV DU SQUARE WALTER
71 AVENUE DU GENERAL DE
GAULLE
94130 SAINT-MANDÉ

Date: 16 JANVIER 2020

PREAMBULE

La présente notice descriptive à pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.

Sur un terrain situé angle rue Thiers, Paul-Bert et Héros Nogentais à Nogent-sur-Marne, la société SCCV Square Walter réalise un ensemble immobilier comprenant :

- La réalisation d'un immeuble de logements neufs en R+3+Attique
 - Une surface commerciale sur deux niveaux (Rez-de-chaussée et sous-sol) à destination de restaurant
- Un niveau de sous-sol à usage de caves.

Pour mémoire, les stationnements attribués à cette opération sont situés au 19 ter rue Paul Bert à Nogent-sur-Marne à 90 mètres soit 1 mn à pied.

Au total, et sous réserve de regroupement ou de division de lots qui pourrait intervenir, l'ensemble immobilier comprendra, 10 appartements.

La construction se conformera :

- au permis de construire,
- aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique et Thermique (RT 2012), à la norme électrique et à la réglementation handicapés en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (entretien ultérieur).

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage, remplacera ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente, après accord de l'architecte de l'opération et de l'acquéreur. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, après accord de l'architecte de l'opération et de l'acquéreur.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation et/ou le nombre des équipements ou appareils peut (vent) être modifié(s) en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, poteaux, soffites, faux plafonds, canalisations, décaissés de dalles, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations selon nécessité et impératif technique. Conformément à la nouvelle réglementation d'accessibilité aux handicapés, l'accès aux balcons et terrasses pourra se faire à l'aide de plans inclinés additionnels qui resteront à la charge de l'acquéreur.

Dans certains cas, il pourra être mis en œuvre des marches au droit des portes fenêtres pour franchir le ressaut dû au seuil des portes fenêtres.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqués sur les plans ne sont pas contractuels et restent au choix de l'architecte. Si des contraintes techniques rendent impossible de mettre en place les volets roulants, le Maître d'Ouvrage pourra décider de mettre en place des stores, des volets ou des barreaudages.

Les teintes, coloris et finitions des revêtements des façades de l'immeuble et de ses dépendances seront choisies par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués. La nature et la couleur des matériaux et équipements seront choisis par l'Architecte. Les matériaux tels que parquet, carrelage, faïence, etc. peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de passer toutes conventions ou contrat avec le concessionnaire de son choix.

Le maître d'ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tels que s'ils existent : VMC, ascenseur, portails d'accès, chaufferie, espaces verts, etc.

Le maître d'ouvrage fournira à l'acquéreur, au plus tard, 1 mois avant la date de livraison, les propositions de contrat d'entretien-maintenance de la totalité des équipements mise en œuvre.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En pleine masse pour les terrassements généraux.
Evacuation des terres aux décharges publiques.

1.1.2. Fondations

Suivant rapport de sol, elles seront réalisées par semelles filantes ou isolées. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher Bas des sous-sols

Il sera constitué par un dallage en béton.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs en sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

En béton banché pour les voiles enterrés, exécutés en tranchées blindées si nécessaire avec barbacanes pour récupération des eaux et cunettes périphériques en pieds de voiles du sous-sol raccordées à la fosse de relevage.

1.2.1.2. Murs de refends

En béton banché, épaisseur, suivant indications des plans et calculs B.A., ou parpaings pleins.

1.2.2. Murs de façades

. Façade sur rue :

Murs en voiles béton armé

Parement intérieur par complexe isolant suivant réglementation et normes en vigueur conforme à la RT 2012.

Modénatures, tableaux, lucarnes : béton peint ou enduit ou tôle laquée ou brique de parement suivant permis de construire

Parement de finition :

Rez-de-chaussée Logements : Habillage des façades par appareillage de briques de parements, calepinage suivant détail de l'architecte

Rez-de-chaussée Restaurant : Sous-bassement en briques de parement suivant calepinage architecte, vitrines en aluminium laqué

En étage 1,2,3 : Habillage des façades par appareillage de briques de parements, calepinage suivant détail de l'architecte

En Attique :

Ravalement par enduit monocouche et/ou briques de parement finition lissée fin

Sur l'ensemble :

Garde-corps en profil acier thermolaqué

Menuiseries aluminium laqué.

. Façades arrière :

Voiles en béton armé doublage par complexe isolant pour respect de la RT 2012.

Parement de finition : Enduit monocouche finition lissée fin avec ponctuellement des zones traitées en parement de briques vieillies en pignon

Modénatures de corniches et lucarnes en béton.

Gardes corps en profils acier thermolaqué.

Menuiseries aluminium laqué.

. Murs pignons contre mitoyen :

Voiles en béton armé doublage par complexe isolant pour respect de la RT 2012 et enduit monocouche finition lissée fin avec incrustation au même nu de panneau en brique de parement suivant détails architecte.

. Sur l'ensemble des façades :

Relevés, balcons, modénatures, corniches, bandeaux :

En béton avec finition en enduit monocouche finition lissée fin ton pierre ou blanc, parement briques.

Si nécessaire protection par couvertines en zinc ou alu laqué.

1.2.3. Murs extérieurs divers

Béton banché ou parpaings suivant accord du Bureau de Contrôle, finition par enduit monocouche finition lissée fin, couronnement en zinc suivant détails de l'architecte.

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

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calculs.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant plans et calcul et suivant réglementations thermique et acoustique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, ascenseur, hall et locaux divers.).

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calcul et mise en œuvre d'un isolant thermique et/ou acoustique suivant réglementations conforme aux préconisations de l'étude thermique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles pleines en béton armé épaisseur de 20 à 25 cm suivant calculs.

1.3.2. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Dalles béton armé, épaisseur de 20 à 25 cm suivant calculs.

Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires conforme aux préconisations de l'étude thermique et du respect de la RT 2012.

- 1.3.3. Plancher sur terrasse
Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Entre pièces principales
Cloisons de 7 cm environ d'épaisseur avec interposition, entre les parements de panneaux de laine minérale semi rigide.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service
Dito 1.4.1, cis toutes sujétions pour respecter la réglementation en vigueur pour les cloisons situées en périphérie des locaux sanitaires et humides, les plaques de parement ordinaires sont remplacées par des plaques hydrofuges et un système de pied étanche de cloison par U plastique ou traitement de type FERMASEC.
- 1.4.3. Gains techniques
Ces cloisons sont réalisées conformément au D.T.U 25.41. Elles seront réalisées en cloison PLACOSTYL épaisseur 72mm ou 98mm, les conduits de chute seront entourés de laine minérale en 50mm.

1.5. ESCALIERS

- 1.5.1. Escaliers (du 1^{er} sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée à l'ensemble des niveaux desservis) Préfabriqués en BA ou coulés en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe. Le nombre de marches figuré sur les plans est donné à titre indicatif.

1.6. VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de fumée
Conduits de fumée, de ventilation et de désenfumage (gaine pompiers) pour les besoins de la chaufferie collective suivants impératifs techniques et réglementaires.
Une gaine pour le commerce traversera l'ensemble des niveaux pour rejoindre la toiture.
- 1.6.2. Ventilation
 - a) Local poubelles :
La VMC du local poubelle sera réalisée par une antenne spécifique raccordée en toiture terrasse conformément aux DTU en vigueur.
 - b) Autres locaux à ventiler :
Local vélos, Caves et Locaux techniques :
ventilation réglementaire mécanique par gaine métallique ou plâtre, maçonnerie de parpaings de ciment ou cloisonnement plâtre.
- 1.6.3. Désenfumage
 - c) Escalier :
Désenfumage réglementaire en haut de la cage d'escalier par un exutoire de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation des pompiers, ouverture automatique et tirer/lâcher ramené au rez-de-chaussée.
 - d) Chaufferie :
Désenfumage réglementaire par gaine pompiers réalisée en matériaux CF 2H.

1.6.4. Entrée d'air en façades

e) Logements :

Dans les dormants des menuiseries extérieures des pièces principales.

f) Locaux divers :

Par grilles persiennées en souches ou soupirail suivant dispositions des plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales extérieures.

Descente EP en zinc compris siphon de sol au sol des balcons.

1.7.2. Chutes d'eaux pluviales intérieures.

Descente EP en PVC compris toute sujétions d'isolation phonique.

1.7.3. Chutes

Canalisations P.V.C. verticales et horizontales selon les contraintes techniques.

1.7.3.1 Chutes d'eaux usées

Canalisations P.V.C.

1.7.3.2 Canalisations en sous-sol

P.V.C. avec protection mécanique pour les parties en élévation partout où nécessaire.

P.V.C. spécial assainissement pour les réseaux enterrés récupérant les siphons de sols, caniveaux, eau de ruissellement des parkings, par barbacanes et cunettes raccordées à la fosse de relevage équipée de 2 pompes de relevage de marque Flygt ou équivalent.

1.7.4. Branchements en égouts

Branchements en réseaux séparatifs sur canalisation rejoignant le réseau public, suivant instructions de la Ville de Nogent-sur-Marne.

1.8. TOITURES TERRASSES

Dalle en béton armé épaisseur selon calcul, solution thermique sur pare-vapeur, par panneaux de masse de polyuréthane.

1.8.1. Etanchéité et accessoires

Par procédé bi-couche élastomère de chez SOPREMA ou équivalent.

1.8.1.1. Sur terrasse sous-sol :

Etanchéité préphane graviphane dans zone plantée, feutre bidim et couche drainante.

Evacuation EP.

Relevés avec protections règlementaires.

1.8.1.2. Terrasses inaccessibles

Etanchéité bi-couche sur isolant avec protection par gravillons.

Localisation selon plans.

1.8.1.3. Terrasses accessibles

Pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité, protection par dalle type gravillonnée sur plots, ou équivalent.

1.8.2. Souches des ventilations et conduits divers

Souches des gaines de ventilation en béton ou parpaings ou en tôle selon nécessités techniques.

Sortie des ventilations de chutes.

Crosse(s) pour antenne(s) TV.

1.9. COUVERTURE

Couverture en tuiles
Ossature de charpente en demi-fermettes
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.
Couverture en tuiles terre cuite.
Côté Heros-Nogentais en limite Est, terrassons en zinc pré-patiné quartz

1.10. COLLECTE DES ORDURES

Local poubelles au rez-de-chaussée.

Étanchéité résine sur toute la surface du local.

Sol : carrelage en grès cérame antidérapant format 20 x 20 cm, de classe B et conforme à la norme P61.405, référence au choix de l'architecte.

Murs : carrelage, sur 1,20 m environ, en faïence céramique format 20 x 20 cm, de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte. Un complément de peinture lessivable sera prévu.

Plafond : sans objet, isolant thermique.

Éclairage par hublot allumage sur détecteur.

Électricité : 1 PC 16A étanche à 110 cm environ de hauteur du sol.

Plomberie : alimentation EF et évacuation par siphon de sol.

Ventilation : ventilation mécanique sur conduit spécifique.

Porte d'accès sur rue, en acier thermolaqué coloris RAL au choix de l'architecte, serrure à clef à combinaison avec les portes palières des logements cis ferme portes automatiques.

1.11. LOCAL VELO

Local au rez-de-chaussée

Sol : dalle en béton surfacée et peinture EPOXY

Murs : murs en béton finition peinture tout hauteur.

Electricité : Éclairage par hublot allumage sur détecteur.

Porte d'accès sur hall d'entrée, serrure à clef à combinaison avec les portes palières des logements cis ferme portes automatiques.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthe des pièces principales

2.1.1.1. Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.

Parquet de chêne type tradilame 70de 13mm d'épaisseur pose collée sur chape isophonique, classement UPEC U2S P2 E1 C0 ou parquet contre collé chêne finition vitrifiée avec plinthe finie usine blanche.

Nota : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que pièce attenante.

2.1.1.2. Arrêt de revêtement

Réalisé par profil cornière laiton poli et scellé, incorporé dans la chape et formant arrêt du revêtement de sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau)

2.1.2.1. Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite).

Pose collée sur chape isophonique d'un revêtement de sol, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3:

- En carreaux de grès cérame émaillés format 30x30cm environ de marque SALONI série PROYECCION.
- Ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte

Coloris en harmonie avec les faïences.

Nota 1 : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.

2.1.3. Arrêts de revêtements

Cornières à tous changements de nature de matériaux.

2.1.4. Sols des balcons

Dalles posées sur plot, du type dalles gravillonnées ou équivalent. La teinte et la dimension seront choisies par l'architecte pour l'ensemble de l'immeuble.

2.2. REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

Revêtements muraux intérieurs collés :

- en carreaux de faïence format 25 x 40 cm environ de marque SALONI série CONCORDE ou équivalent.
- OU en carreaux de grès cérame émaillés format 25 x40cm environ de marque SALONI série DIPLOMATIC ou équivalent.
- OU équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte.
Coloris en harmonie avec les sols.

Localisation :

- Dans les salles de bains et salles d'eau : Dans toutes les salles de bains et salles d'eau,des logements sur tous les murs et à hauteur d' huisserie suivant choix retenus en accord avec le Maître d'Œuvre
- Dans les cuisines : · Sans objet.

2 rangs de faïence seront prévus sur la largeur des laves mains (selon plans)

2.3. PLAFONDS

Certains appartements suivant indications des plans pourront recevoir un faux plafond de type BA13 avec isolation phonique si nécessaire.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURE

2.4.1. Menuiseries extérieures courantes :

Pour tous les logements, les portes fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés en menuiseries alu laqué avec double vitrage isolant, thermique et phonique.

Ouvrants à la française avec partie fixe suivant plans de l'Architecte et impératifs techniques, Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclozes ; Les baies à rez-de-chaussée sur rue recevront un double vitrage avec une face extérieure retardateur d'effraction de type stadip 44-2.

Classement des menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Dans toutes les pièces des appartements.

Volets roulants avec lames aluminium ou battants extérieurs ou battants intérieurs, selon permis de construire
Localisation selon plans architectes, avec système anti relèvement pour les VR, manœuvre individuelle électrique pour les VR manuelle pour volets battants (sauf contraintes techniques).

Les coffres des volets roulants pourront déborder coté intérieur. Ils seront isolés suivant les prescriptions de l'étude thermique et phonique.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. Mains courantes

Mains courantes des escaliers en tube rond peinture laquée sur écuyer au choix de l'architecte.

Garde-corps sur derniers paliers, lisses hautes et basses en fer plat et barreaudage vertical ou maçonnerie, peint.

2.6.2. Garde-corps extérieurs

Les garde-corps sur balcons et terrasses, entre tableaux seront :

- métalliques en partie courante et constitués de lisses horizontales et verticales finition thermolaquée, de teinte RAL suivant Permis de construire.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1. Huisseries et bâtis
Huisseries métalliques.

2.7.2. Portes intérieures
Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes pleines finition laquées usine blanc.
Garniture : Ensemble monobloc de chez VACHETTE ligne LINOX ou équivalent.

2.7.3. Portes palières logements
Portes d'entrée à âme pleine blindée de chez MALERBA ou équivalent.
Finition peinte avec moulure décorative au choix de l'architecte.

Mise en œuvre dans une huisserie, équipée d'une serrure de sûreté 3 points, A2P** et système anti-dégondage et microviseur.

Numérotation de chaque logement.
Joint périphérique iso-phonique.

2.7.4. Portes de placards
Portes coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension modèle SOGALISSIMO de chez SOGAL couleur blanche ou équivalent, épaisseur 10 mm, localisation selon plans.

2.7.5. Portes des locaux rangements
Sans objet.

2.7.6. Plinthes
Dito 2.1.

2.7.7. Trappes de visite des gaines techniques
Trappes de visite de toutes les gaines techniques, en panneau de bois et isolant phonique, finition à peindre, pose à emboîtement et ferrage par batteuse.

2.7.8. Butoirs de portes
Butées de portes de chez VACHETTE type LINOX ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.

Dans certains cas particuliers, la butée ne sera pas mise en place pour respecter des contraintes d'agencement et/ou réglementaire.

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.3. Sur serrurerie
Sans objet

2.8.1.4. Sur béton
Peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures
Toutes les peintures intérieures seront lessivables.

2.8.2.1. Sur menuiseries bois
Finition soignée.

2 couches de peinture pour toutes les boiseries intérieures aux logements et pour toutes les boiseries en parties communes.

2.8.2.2. Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)
Finition soignée. (Peinture satinée)

Plafonds et Faux-plafonds : 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

Murs en complément des revêtements faïence, 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

2.8.2.3. Cuisines
Dito 2.8.2.2.

2.8.2.4. Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)
Finition soignée.
Plafonds : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.
Murs : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers
Sur tuyauteries apparentes, peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipement ménager
Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

2.9.1.1. Blocs éviers - robinetteries
Sans objet

2.9.1.2. Meubles sous éviers
Sans objet

2.9.1.3. Kitchenette du studio
Bloc compact comprenant une plaque électrique 2 feux, 1 évier inox, une cuve, 1 réfrigérateur de chez AUBADE modèle KECR boréale ou équivalent, équipé d'une robinetterie thermostatique mitigeuse de marque GROHE, série EUROSMART.

2.9.1.4. Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau
Fourniture et pose de plans de toilette en acrylique avec vasque intégrée, dimensions suivant dispositions des documents graphiques et gamme du fabricant, compris toutes sujétions de pose et d'assemblage soigné.
Plans de toilettes type Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou équivalent.
Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART
Fourniture et pose de meubles toilettes sous plans de toilettes série Variation ou Deuzzio Style de chez CHENE VERT ou équivalent. Meubles en mélaminés sur pieds réglables avec plinthes amovibles, poignées alu métal et portes et façades de coloris au choix parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
Modèles à deux portes ou tiroirs.
Il sera prévu une trappe de visite dans le meuble en fonction de sa position par rapport à la baignoire.
Fourniture et pose de panneaux décoratifs avec :
Miroir en ton clair de 4mm d'épaisseur sur la largeur des plans de toilettes, compris encadrement assorti aux meubles.

Éclairage par appliques halogènes ou bandeau lumineux de modèle, teinte et marque à faire agréer aux Maître d'Œuvre et Maître de l'Ouvrage, dans la gamme retenue du fabricant.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes passant en gaine palière avec manchette pour pose ultérieure de compteur en tube cuivre, multicouche ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux encastrées en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou multicouche au choix de l'architecte.

Une vanne d'arrêt pour l'eau froide pour chaque cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC avec manchette pour pose de compteur ultérieur.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

Distribution calorifugée par colonnes montantes avec bouclage passant dans les gaines techniques, en tube cuivre ou en matériau de synthèse approprié. Petites distributions par canalisations cuivre ou multicouche pour les appareillages.

Une vanne d'arrêt pour l'eau chaude pour chaque colonne, avec manchette pour pose de compteur ultérieur en gaines technique.

2.9.2.3. Production EC

Production eau chaude collective à partir de la chaufferie gaz au sous-sol pour les logements

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux P.V.C. en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente dans les gaines des logements.

Alimentations eau froide, eau chaude et évacuations en sortie de gaines dans les cuisines. Dans le cas des emplacements autres que cuisines la distribution (alimentations et évacuations) sera réalisée.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent.

Baignoires :

Baignoires en acier émaillé dimensions suivant plans Architecte (170 cm X 70 ou 75 cm environ) modèle PRINCESS de chez ROCA à vidage à clapet ou équivalent.

Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

Douches :

Receveur acrylique modèle Flight de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions selon plans.

Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

Vasque :

Vasques en acrylique intégrée au Plan Fleur d'Eau et robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent.

W.C. :

Cuvette de WC sur pied de marque ROCA série POLO.
Abattant double de couleur blanche de type THERMODUR de marque OLFA.

2.9.2.8. Robinetterie

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

2.9.3. Équipement électrique

2.9.3.1. Type d'installation

Encastré sous gaine excepté pour les locaux en sous-sol qui pourront être apparent sous tube.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant norme NF C 14.100, la puissance à fournir sera de 6 kVA pour les studios, 2P et de 9 kVA pour les 3P, 4P et 5P.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire avec appareillage série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent, Blanc. Aucun équipement de lustrerie n'est prévu à l'exception des bandeaux lumineux ou appliques des salles d'eau et des salles de bains.

Entrée :

- 1 point d'éclairage en plafond
- allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs 1 PC 10/16 A
- 1 sonnerie dans tableau électrique ou au-dessus de la porte palière avec bouton poussoir sur le palier avec porte étiquette.
- un détecteur autonome de fumée
- 1 poste intérieur visiophone en liaison avec le portier vidéo du Hall.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage en plafond
- allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs 1 PC 10/16 A

Chambre principale:

- 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- 1 prise commandée 16 A en allumage simple 3 PC 16 A
- 1 PC selon réglementation PMR
- 1 prise de communication format RJ45

Chambres secondaires:

- 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- 1 prise commandée 16 A en allumage simple 3 PC 16 A

Séjours :

- 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple ou va et vient 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- 5 PC en plinthe 16 A + 2PC 16A à côté des prises de communication (Prise supplémentaire suivant surface du séjour), 2 prises de communication format RJ45

WC :

- 1 point d'éclairage en plafond, allumage simple
 - 1 PC selon réglementation PMR
- Nota : une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

Cuisines :

2 points d'éclairage (1 plafond, 1 applique) en allumage simple
6 prises (dont 1 pour le réfrigérateur et 4 à hauteur du plan de travail)
2 prises spécialisées 16 A (1 seulement si 1 PC spécialisée machine prévue dans la salle d'eau ou salle de bains ou WC).
1 prise spécialisée 20 A (four)
1 sortie terminale 32 A + T spécialisée pour appareil de cuisson 1
sortie de fil pour hotte à 1.80m de hauteur environ

Kitchenette du Studio :

1 point d'éclairage (plafond ou applique suivant plan Architecte) en allumage simple
* 3 prises 16 A (dont 1 pour le réfrigérateur et 2 à hauteur du plan de travail)
* 1 boîte 32 A
* 1 sortie de fil pour la hotte
* 1 prise spécialisée 16 A
* 1 prise spécialisée 20A

Salles d'eau :

1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
1 PC selon réglementation
PMR et 1 PC 16 A (prise rasoir)
Nota : une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

Salles de bains :

1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
1PC selon réglementation PMR, 1 PC16A (prise rasoir)
Nota : une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

2.9.4. Chauffage – Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation pour les logements

Collective à circulation d'eau chaude à partir de la chaufferie gaz située au sous-sol, règle de calcul suivant RT 2012.

2.9.4.2. Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation en vigueur par - 7°C extérieur : la température Intérieure de 19 °C demandée par la réglementation est une moyenne ce qui permet de prévoir :

- * 22°C dans les salles de bains et salles d'eau,
- * 19°C dans les séjours et les chambres,
- * 18°C dans les cuisines.

Chaque logement sera pourvu d'un appareil de régulation-programmation centrale permettant la gestion hebdomadaire dans l'ensemble du logement selon trois régimes : confort, réduit, hors gel (absence prolongée).

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateur sèche serviette mixte (ou eau chaude uniquement si impossibilité technique) de couleur blanc de marque REGGANE modèle TAHITI SURF ou équivalent.

Radiateurs de chez REGGANE modèle DECO ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'architecte, dans les autres pièces.

Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique ; tous les radiateurs seront équipés de dispositifs d'arrêt, réglages et de régulation (robinet thermostatique hors salles d'eau et salles de bains).

2.9.4.4. Entrée d'air et prises de ventilation

L'entrée d'air frais se fera par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides ;

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable de type B de chez ALDES.

2.9.6. Équipements de télécommunication

Un accès libre en pied d'immeuble sera laissé à la gaine technique des logements pour tout opérateur en télécommunication.

Arrivée France Télécom, localisation selon exigence du concessionnaire.

2.9.6.1. Radio/ T.V/ FM

Equipement défini au 2.9.3.3.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et la TNT non décodés).

2.9.6.2. Téléphone

Equipement défini au 2.9.3.3

Installation suivant normes du concessionnaire.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. SOUS-SOL (Caves, chaufferie etc)

3.1.1. Murs, cloisons et poteaux

Murs en béton banché ou parpaings. Finition brute

3.1.2. Plafonds

Dalle BA en béton brut de décoffrage

3.1.3. Sols

Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe

3.1.4. Portes d'accès

- Porte d'accès à l'ensemble des caves : Porte pleine finition peinte avec serrure coté sas d'accès
- Portes de caves en bois alvéolaire
- Numérotation des portes en peinture

3.2. JARDINS

- Terre végétale avec engazonnement
- Plantations suivant demandes du PC
- Equipement : 1 prise 16A+T étanche
 - 1 robinet de puisage
 - 1 applique type Ling Led de chez FARO

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1. Sols

Revêtement de sol en pierre marbrière type Marfil ou équivalent et plinthe dito sols, format, coloris et calepinage suivant plans de l'Architecte.
Tapis alternant des bandes caoutchouc et aluminium type TUFTIGARD ou équivalent.

4.1.2. Parois

Revêtement en panneaux de bois OBERFLEX ZEBRANO ou POLIREY ou enduit décoratif type STUCCO ou SIGNATURE MURALE et glace miroir selon plans d'aménagement de l'Architecte.

4.1.3. Faux-plafond

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtres perforés décoratives avec trappes de visite si nécessaire, finition par peinture satinée.

4.1.5. Équipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafonds de marque SLV DECLIC modèle Plado à économie d'énergie ou équivalent, commande sur détecteur, 1 prise de courant 10/16 A+T dans gaine des services généraux.
Corniche lumineuse périphérique

4.1.6. Portes d'accès du hall:

La porte du hall sera équipée d'un digicode de type anti-vandales éclairé encastré avec lecteur VIGIK. Commande d'ouverture de la porte donnant accès au hall.

La porte intérieure du hall sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de type anti-vandales éclairées encastrées avec lecteur VIGIK.

Les ensembles vitrés du hall d'entrée sont en profil acier thermolaqué compris profils intermédiaires avec double vitrage feuilleté retardateur d'effraction type STADIP 44.2.
Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques ou électroverrou, chacune d'une Ferme-portes avec bras de fermeture sur rail.

4.1.7. Boîte aux lettres

Ensembles boîtes aux lettres anti-vandalisme encastrés de type SIRANDRE ou de type RENZ ou équivalent situés dans le hall de l'immeuble.
Pose conforme à la réglementation suivant accord de la poste et de la mairie.

4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES

Concerne les circulations d'étages des logements.

4.2.1. Sols

Moquette en dalles type Grand Passage Impression de BALSAN ou équivalent.
Plinthe médium peinte.

4.2.2. Murs

Revêtement en tissu mural collé et peinture en finition satinée

4.2.3. Equipement électrique

Eclairage par appliques ou plafonniers de type WEBER & DUCRE à économie d'énergie, modèle au choix de l'architecte sur détecteur.

4.2.4 Plafond

Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires. Réalisation de faux plafonds acoustiques si la réglementation l'impose.

4.3. CAGE D'ESCALIER

4.3.1. Sol des paliers d'escaliers

Il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0.10m environ.

4.3.2. Murs périphériques et noyau central

Projection d'enduit BAGAR DECOR, inclus peinture acrylique mate 2 couches dans le sous-sol.

4.3.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture acrylique mate 2 couches.

4.3.5. Éclairage

Par plafonnier ou appliques économie d'énergie ou équivalent, allumage sur détecteur. Éclairage de sécurité par bloc autonome type C non permanent.

4.3.6. Désenfumage

En partie haute de la cage d'escalier, par lanterneau de 1m² à ouverture automatique conforme à la réglementation incendie et aux exigences des pompiers.

4.3.7. Garde-corps et mains courantes

Mains courantes des escaliers en tube rond peint dans les coloris RAL sur écuyer. Garde-corps au dernier niveau en barreauchage entre lisses haute et basse.

4.4. LOCAUX COMMUNS – LOCAUX TECHNIQUES

4.4.1. Sols

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

En BA ragréage soigné.

4.4.3. Plafond

Isolant thermique et acoustique

5- EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

5.5.1. Équipement ascenseur

Charge utile 630 Kg 8 personnes

Cabine : Paroi en stratifié

Main courante.

Indicateur de niveau

Portes de cabine : finition au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant

Éclairage : Fluorescent en plafond ou LED.

Sol : Revêtement dito sol du hall.

Miroir : Sur toute la hauteur sur la largeur d'une paroi latérale.

Équipement télésurveillance.

Accès sous-sols commandé par contrôle d'accès

5. 2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée par une chaufferie gaz de type collective. Elle sera équipée de d'une chaudière à condensation.

Régulation – Programmation, & Distribution :

La partie distribution sera réglée en fonction de la température extérieure. Le dispositif de gestion de l'intermittence du chauffage sera une horloge hebdomadaire à heure fixe.

Chaque logement disposera d'un dispositif d'arrêt, de réglage par thermostat d'ambiance programmable.

Production d'ECS :

La production d'eau chaude sanitaire sera collective.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines sur paliers d'étages.

5.3.2 Installation TV et radio

Raccordement par antenne hertzienne.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 Comptages généraux

Dans le local branchement situé au sous-sol.

5.4.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau Selon nécessité.

5.4.3 Colonnes montantes

En PVC pression dans gaines techniques en étages.

5.4.4 Branchements particuliers

Robinets d'arrêt et manchons de réservation en attente dans les gaines palières pour compteurs individuels éventuels.

5.5 ALIMENTATION GAZ

Alimentation de la chaufferie au sous-sol depuis le coffret de façade selon réglementation.

5.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.6.1 Comptages des services généraux

Les comptages sont situés dans les gaines.

5.6.2. Colonnes montantes

En gaines palières.

5.6.3. Branchements et comptages particuliers

Tableau électrique selon plan Architecte.

Sous réserve de l'accord des services concessionnaires, le maître d'ouvrage demandera de pré-équiper les tableaux électriques des logements pour permettre de faciliter l'ouverture des contrats électriques individuels.

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

Sans objet

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1 Plantations

Sur jardinière commune en façade rue : plantes vivaces et arbustes

6.3. CLOTURES

6.3.1 Clôture sur rue

Sans objet