

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Les Villas Océanides

Rue du Grenouillet – rue Pierre Lucas
85800 ST GILLES CROIX DE VIE

IMMEUBLE COLLECTIF
DE 20 APPARTEMENTS



SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
3.	ANNEXES PRIVATIVES	9
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	10
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	12
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	13
7.	NOTA BENE	14

PRESENTATION

Le projet propose la création de 35 logements : 20 logements collectifs dans un bâtiment rue Grenouillet à R+1 et 15 pavillons à l'arrière. Le projet intègre 20 places en parking souterrain et 20 places en aérien disposées en cœur d'îlot. L'accès carrossable se fera par la rue Pierre Lucas.

La façade urbaine se décompose en plusieurs volumes de façon à conserver l'aspect hétéroclite et l'échelle de la rue. Les façades neuves présentent un enduit peint de plusieurs tons avec un marquage des parties hautes en couleur gris bleuté. Des toits en tuile à deux pentes coiffent les différents volumes et marquent certains logements pour leur donner un aspect pavillonnaire, d'autres seront en toiture terrasse afin de briser la monotonie.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme la Résidence "**Les Villas Océanides**", situé rue du grenouillet et rue Pierre Lucas.

NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur.

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

Le bâtiment est soumis à la réglementation thermique RT 2012.

L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites sera respectées.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1).

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait 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 réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures), des façades, des revêtements des différents bâtiments et 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**

Terrassements en pleine masse et complémentaires pour le sous-sol (places de stationnements, locaux techniques, caves),
Terrassement en excavation du sous-sol.
Fouilles en rigoles et en puits pour fondations.
Fouilles en rigoles pour canalisations et ouvrages annexes.

1.1.2 **Fondations**

Fondations en béton armé, semelles filantes ou isolées, suivant rapport d'étude de sol et études structure,

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 **Murs au sous-sol**

Les parois périmétriques et les murs porteurs intérieurs sont en béton banché de 20 cm et parois berlinoises de 20 cm,

1.2.2 **Murs de façades**

Murs béton banché et/ou parpaings creux de 20 avec ossature BA associée ou briques avec enduit extérieur, doublage intérieur avec laine de verre ou équivalent (épaisseur 140 + 13 mm) en périphérie du bâtiment.

Soubassement périphérique du bâtiment en béton.

Enduit en 2 passes finition grattée teintée, blanc cassé référencé 001 pour les surfaces courantes ou ton gris pour les autres surfaces et pour certaines façades du collectif en enduit matricé imitation bois.

Couvre joint de dilatation suivant nécessités

1.2.3 **Murs pignons**

Dito façades.

1.2.4 **Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends et séparatif)**

Voile béton banché, épaisseur = 0,20 m suivant plans, doublage thermique et acoustique suivant nécessité.

1.2.5 **Murs ou cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs contigus et autres locaux : Voiles béton banché ou cloison SAD d'épaisseur de 20 cm, doublage thermique et acoustique suivant nécessité.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **Dallage sous-sol**

Dallage en béton armé ou enrobé dans l'emprise des parkings sous sol avec cunettes périphériques pour récupération des eaux de suintement

1.3.2 **Dalles du RDC**

Dalle pleine en béton armé ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études

Béton et règlement acoustique en vigueur

Avec chape thermo-acoustique, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Thermiques et suivant réglementation acoustique.

1.3.3 **Sur étages courants**

Dalle pleine en béton armé ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Études Béton et règlement acoustique en vigueur.

Avec chape acoustique, épaisseur suivant réglementation acoustique.

1.3.4 **Sur locaux sous-sol, non chauffés**

Dalle pleine en béton armé, ou dalles de compression sur pré-dalle, épaisseur suivant calculs du Bureau d'Étude Béton et Thermique, Isolation thermique en sous-face des logements suivant calculs du Bureau d'Étude thermique.

1.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distributions de type PLACOSTIL 72/48 (pour renfort) avec isolation, parement plaque à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons de distributions de type PLACOSTIL 72/48 (pour renfort) avec isolation P.A.R., parement HYDRO pour pièces humides à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

Escaliers balancés en béton armé.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Evacuation des fumées par conduits verticaux 3CE.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation Mécanique Contrôlée Collective simple flux Hygro B
Conduits collecteurs verticaux et horizontaux en acier galva et conduit semi-flexible en alu pour raccordement de bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

1.6.3 Conduits d'air frais

Bouches d'entrée d'air sur pièces principales : pose de coffres de volet roulant sur pièces principales.

1.6.4 Conduits de désenfumage

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales apparentes

Les chutes d'eaux pluviales seront en alu ou zinc suivant choix de l'architecte.
Les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes. Ponctuellement elles pourront être de type Chut'Unic..

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture

Charpente industrialisée (fermettes) compris contreventements, étrésoillonnage et Couverture tuiles, de type gallo romane et de ton mêlé.

1.8.2 Toitures terrasses

Étanchéité bicouche élastomère auto protégée sur isolant thermique pour les terrasses inaccessibles techniques.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

En toiture, sortie des ventilations primaires, sortie des conduits chaudière, et sorties de ventilation

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Le séjour, l'entrée, les dégagements et les placards attenants seront revêtus :
D'un carrelage, format 45*45 de chez PORCELANOSA ou CORONNA ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les chambres et placards attenants seront revêtus :
D'un stratifié de 8mm d'épaisseur (10 avec sous couche) U3P3, lames, de chez BERRY FLOOR collection LOFT ou équivalent ou sol souple imitation parquet.
Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en bois peint au choix de l'architecte.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau et WC)

Les sols de la cuisine seront revêtus :
D'un carrelage, format 45*45 de chez PORCELANOSA ou CORONNA ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en carrelage assorti.
Les sols des W-C, des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus :
D'un carrelage, format 45*45 de chez PORCELANOSA ou CORONNA ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3 Sols des terrasses étanchées

Dalles gravillonnées, posées sur plots.
Coloris au choix de l'architecte.

2.1.4 Sols des terrasses jardin, non étanchées

Dalles gravillonnées posées sur lit de sable ou sur plot.
Coloris au choix de l'architecte.

2.1.5 Sols des balcons,

Balcon : Dalles gravillonnées sur plots.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides

Pour les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, toute hauteur au droit du receveur de douche.
Au niveau du meuble de meuble vasque, faïence murale selon calepinage et harmonies prédéfinies par l'architecte.

Faïence de format : 20*30 de marque, collection PORCELANOSA, ou collection ARISTEA ou équivalent avec le listel assorti collection.
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Pour la cuisine, il sera posé de faïence de marque SALONI, collection EMOCION ou équivalent, coloris Blanc de format 20*20 au-dessus de l'évier selon la réglementation NF.
Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Conformément aux indications des plans, certaines zones sont traitées en faux-plafond plaques à peindre ou enduit pelliculaire.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué, thermo-laqué ou en PVC, RAL 7016 extérieur blanc ou 7016 intérieur gris anthracite, à rupture de pont thermique, équipées de double vitrage acoustique et thermique, de type coulissant et/ou ouvrant à la française selon localisation sur les plans d'architecte et conformément à la réglementation en vigueur.

Porte d'entrée en acier, faces intérieures et extérieures en finition peinture. Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, répondront aux normes d'isolation phonique en vigueur, et seront munies de joints iso phoniques,

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service (local poubelles)

Porte métallique galvanisée laquée pour porte extérieure.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants à lames Alu ou PVC sur toutes les baies, commande à manœuvre électrique.

2.5.2 Pièces humides

Volets roulants à lames PVC sur toutes les baies, commande à manœuvre électrique.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Métalliques pour les portes palières et bois les portes intérieures

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution intérieure seront de type post-formé ou gravé à âme alvéolaire pré-peintes avec huisserie bois. Garnitures : ensemble Golf BEZAULT ou similaire, Accessoires : butoir de portes.

2.6.3 Portes palières

Porte d'entrée en acier, faces intérieures et extérieures en finition peinture.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, répondront aux normes d'isolation phonique en vigueur, et seront munies de joints iso phoniques, cylindre avec clés incopiables (A2P*)

Accessoires : butoir, judas optique.

2.6.4 Portes de placards

Les portes des placards seront coulissantes ou battantes de type SOGAL ou similaire, gamme classique panneaux de 10 mm, coloris blanc, profil laqué blanc,

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps (géométrie suivant plans)

Les garde-corps en acier laqué ou aluminium laqué de coloris gris anthracite avec un remplissage en panneau composite ou verre dépoli ou autre (suivant plan).

2.7.2 Séparatifs de balcons, terrasses

Panneaux en verre translucide, encadrement en aluminium ou autre (suivant plan)

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURE

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur serrurerie

Laqué usine, ou protection anticorrosion et peinture qualité extérieure (au choix de l'architecte et suivant plans)

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Impression si nécessaire + 2 couches de peinture de finition satinée de teinte claire Alkyde ou équivalent.

2.8.2.2 Sur murs

Tous les murs des logements recevront deux couches de peinture de finition satinée, Alkyde ou équivalent

2.8.2.3 Sur plafonds y compris rampants (Pièces sèches et humides)

Tous les plafonds recevront une couche de finition mate blanche, Alkyde ou équivalent

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

Les canalisations apparentes recevront une couche de laque type Alkyde ou similaire de finition satinée blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers.

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Cuisine aménagée comprenant un meuble haut avec 2 portes et un emplacement pour un four micro-onde, un meuble bas avec 2 portes pour recevoir l'évier, un meuble bas avec tiroir et 1 porte, un emplacement pour le lave vaisselle, un meuble bas avec emplacement pour le four et plaque électrique, une crédence, d'un plan de travail, une hotte murale, une table de cuisson, un évier avec mitigeur à bec chromé.

2.9.1.2 Appareils sanitaires : implantation et nombre suivant plans

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées selon plans d'un bac à douche selon les obligations liées à la réglementation Handicapés en céramique, de 120x90cm, de chez IDEAL STANDARD ou PORCHER ou équivalent,

Les salles de bains seront équipées selon plans d'un meuble vasque de 0,70 de large minimum, de marque CHENE VERT modèle TEO ou équivalent, avec amortisseurs de portes, Monoplan « Matrix », vasque intégrée modèle « XAO » ou équivalent et, un miroir 5mm, hauteur 1050mm et bandeau type « B3 ».

Les WC suspendus de marque GROHE ou équivalent seront équipés en cuvette, réservoir, réservoir à alimentation latérale, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 équivalent.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Canalisation en cuivre et (ou) P.E.R. selon situation.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière murale mixte THEMPLUS de SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAUX & MAURY ou équivalent assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire.

2.9.2.3 Evacuations Eau Usées – Eaux Vannes

Canalisations d'évacuation des appareils sanitaires en PVC M1 NF.

Colonnes d'évacuations en PVC M1 NF et de Type Chutunic ou équivalent selon besoin pour les évacuations mixtes.

Collecteurs d'évacuations en PVC M1 NF de type gravitaire.

2.9.2.4 Branchements en attente

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation, positionnement selon plan et pouvant être modifié sous réserve de contrainte technique.

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

2.9.2.5 Robinetteries

La vasque sera équipée d'une robinetterie mitigeuse mono-commande de marque GROHE ou équivalent.

Le receveur de douche sera équipé d'une colonne de douche à effet de pluie de marque JACOB DELAFON ou équivalent, avec mitigeur thermostatique à limiteur de température, et avec un support douchette coulissant, et une douchette anticalcaire.

2.9.2.6 Accessoires divers

Douchette et flexible de marque GROHE ou équivalent, avec barre de douche.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Suivant la norme NFC 15 100 et les prescriptions du label PROMOTELEC Performance :

Entrée - 1 DCL sur S.A. ou va et vient -- 1 P.C. 16 A+T

Dégagement - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - - 1 P.C. 16 A+T

Séjour - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 P.C. 16 A+T par unité de surface de 4 m²

Chambre - 1 DCL sur S.A - 3 P.C. 16 A+T

Salle d'eau - 1 DCL sur S.A - -1 alimentation pour bandeau lumineux et commande sur S.A - - 1 P.C. 16 A+T

Cuisine - 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 applique sur évier - 2 P.C. 16 A+T, dont une pour alimentation réfrigérateur - 2 P.C. 16A + T à hauteur

WC - 1 DCL en S.A.

Balcons - 1 hublot étanche type TONDO sur S.A. avec voyant dans le séjour + PC + attente pour store banne.

DCL : boîtiers avec dispositif de Connexion de Luminaires

P.C. : Prise de Courants

2.9.4 Chauffage, cheminée et ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Production de chauffage individuel réalisée par une chaudière murale mixte THEMPLUS de SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAUX & MAURY ou équivalent assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire.

2.9.4.2 Chauffage électriques

Sèche-serviette électrique type 2012 Blanc de chez Atlantic ou équivalent.

2.9.4.3 Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

2.9.4.4 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage, à l'exception des SDE et SDB, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

Radiateurs sèche serviettes électriques dans SDE.

2.9.4.5 Conduits de fumée

Raccordement par conduits 3CE, de la chaudière conforme à la réglementation

Positionnement selon plan de vente.

2.9.4.1 Conduits de ventilation

Bouche d'extraction dans chaque pièce humide, raccordement sur circuit VMC.

2.9.4.2 Conduits et prises d'air

Grilles d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres ou dans maçonnerie suivant réglementation acoustique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards

2.9.5.1 Placards

Aménagement : 2/3 penderie et 1/3 rangement avec 3 tablettes.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 T.V.

1 prise dans le séjour et dans la chambre principale raccordée sur antenne collective.

2.9.6.2 Téléphone

Installation (colonnes et câblages) en attente de raccordement pour abonnement à un fournisseur local

1 prise dans le séjour, dans la cuisine et dans chacune des chambres.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble – Rue du grenouillet

Depuis le logement au moyen d'un combiné vidéophone conformément à la réglementation Handicapée.

Ext -> Hall : ouverture par platine de rue à défilement (BTCINO Sfera ou 308000) + vigik

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS AU SOUS-SOL

3.1.1 Murs ou cloisons

Murs porteurs et non porteurs en béton banché.

3.1.2 Plafonds

Dalle pleine en béton sur prédelles, isolation en sous-face à l'aplomb des pièces habitables en superstructure.

3.1.3 Sols

Dalle béton surfacé ou enrobé.

3.1.4 Porte d'accès

Portails d'accès au sous-sol à manœuvre électrique commandée par émetteur.

3.1.5 Ventilation du parc de stationnement en sous-sol

Ventilation naturelle

3.1.6 Equipement recharge voitures électriques

Le parking en sous sol sera pourvu d'équipements permettant la mise en place de système de recharges de véhicules électriques. Mise en place de gaines électriques, conformément à la réglementation.

3.2 CAVE

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs porteurs et non porteurs en béton.

3.2.2 Plafonds

Dalle pleine en béton sur prédelles, isolation en sous-face à l'aplomb des pièces habitables en superstructure.

3.2.3 Sols

Dalle béton surfacé ou enrobé.

3.2.4 Equipement électrique

Installation d'un point lumineux commandé raccordé sur l'installation privé du logement.

3.3 JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE (suivant plan masse)

3.3.1 Plantations

Les parcelles seront en gazon ou gazon synthétique. Si nécessaire des regards de visites seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2 Clôtures sur partie commune ou allée piétonne

Les clôtures séparatives des jardins privatifs seront réalisées par un muret parpaing enduit ou peint d'une hauteur de 1m surhaussées par un brise vue de 0.80 m de hauteur.

Un portillon sera installé pour un accès direct sur l'allée piétonne concernant les lots N° 5, 7, 9 et 11.

3.3.3 Clôture séparative entre jardin privé

La séparation des jardins privés sera constituée d'un pare-vue d'une hauteur de 1,80m sur la longueur de la terrasse prolongée par un grillage de type NYLOFLOR plastifiée de couleur gris anthracite avec soubassement béton. Ce grillage sera équipé de dispositif occultant ou doublé de jardinière plantée suivant le plan de masse.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grès grand format, coloris au choix de l'architecte, plinthes assorties, tapis brosse.

4.1.2 Parois verticales

Toile de verre peinte ou revêtement vinylique ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond plaque de plâtre lisse dans le hall, en liaison avec la circulation commune au RDC.

4.1.4 Éléments de décoration

Glace miroir.

4.1.5 Portes d'accès et de système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Accès principal côté Rue : ensemble en profilés aluminium laqué, double vitrage verre feuilleté, porte d'accès équipée de 2 ventouses électromagnétiques, ouverture par clé à lecture de proximité (« clé résidant »).

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble des boîtes à lettres encastré en acier laqué aux normes de la Poste, de chez VISOREX ou RENZ ou équivalent

4.1.7 Tableau d'affichage

Fond magnétique, porte vitre plexiglas.

4.1.8 Equipement électrique

Éclairage par hublots encastrés dans le faux plafond selon choix de l'architecte, allumage par détecteurs de présence, en conformité à la réglementation handicapée.

4.2 CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS

4.2.1 Sols

Sol aiguilleté avec un classement au feu M1.
Plinthes bois peintes.
Modèle et couleur au choix de l'architecte

4.2.2 Murs

Toile de verre peinte ou revêtement vinylique ou peinture suivant choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafond plaque de plâtre lisse

4.2.4 Portes

Porte P.F. ½ heure avec ferme-porte : liaison cage d'escalier et chaque circulation horizontale.

4.2.5 Equipements électriques

Appliques murales et/ou plafonniers selon choix de l'architecte, prise de courant dans chaque circulation horizontale.

4.2.6 Portes de gaines techniques

En bois médium, 2 couches de peinture selon choix de l'architecte

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOLS (desserte des parkings)

4.3.1 Sols

Dallage en béton armé ou enrobé.

4.3.2 Murs

En béton ou en parpaings, bruts de parement.

4.3.3 Plafonds

Dalle pleine en béton armé, isolation thermique en sous face si besoin, suivant calcul du bureau d'étude fluide

4.3.4 Portes d'accès

En bois peint, poignées en aluminium, ferme portes.

4.3.5 Equipement électrique

Éclairage par plafonniers fluorescents, allumage par détecteurs de Présence, éclairage de sécurité selon réglementation.

4.4 CAGE D'ESCALIER DU SOUS-SOLS AU REZ DE CHAUSSEE

4.4.1 Sols des paliers, marches et contremarches

Peinture de type EPOXY anti glissant.

4.4.2 Murs

2 couches de peinture.

4.4.3 Mains courantes

Mains courantes acier galvanisé thermo laqué.

4.4.4 Equipement électrique

Hublots en applique en harmonie avec les circulations horizontales.

4.5 CAGE D'ESCALIER DU REZ DE CHAUSSEE A L'ETAGE

4.5.1 4.4.1 Sols des paliers, marches et contremarches

Sols PVC avec un classement au feu M1.
Modèle et couleur au choix de l'architecte

4.5.2 Murs

2 couches de peinture.

4.5.3 Mains courantes

Mains courantes acier galvanisé thermolaqué.

4.5.4 Equipement électrique

Hublots en applique en harmonie avec les circulations horizontales.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Local poubelles au sous-sol

Plafond : sous face dalle pleine béton
Ventilation naturelle par grille et porte d'accès
Eclairage : 1 hublot MAP 400.
Porte d'accès : porte métallique peinte équipée d'un ferme-porte
Robinet de puisage, siphon de sol dans local de réception ordures.

4.6.2 Températures garanties des locaux

Sans objet

4.7 ACCES RESIDENCE

4.7.1 Accès résidence depuis la rue du Grenouillet

Visiophone + vigik

4.7.2 Accès résidence depuis la rue Félicité et Pierre Lucas

Visiophone + vigik

4.7.3 Accès véhicule depuis la rue Pierre Lucas

Portail métallique à motorisation électrique manœuvre par télécommande (1 unité par place)

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

L'ascenseur du bâtiment collectif desservira tous les niveaux, les logements et les parkings souterrains.

1 ascenseur de type électrique sans local de machinerie :

Type = 630 kg, 8 personnes, Vitesse = 1 m/s, Manœuvre collective descente

Cabine : parois stratifié ou mélaminé, porte finition inox, sol souple ou carrelage au choix de l'architecte.

Portes palières inox au RDC, acier peint aux autres niveaux

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom

5.2.2 Antennes T.V. et radio

Les programmes à distribuer sont : Toutes les chaînes de la TNT.

Installation raccordée au réseau câblé de la ville de SAINT GILLES, avec possibilité de raccordement à une antenne hertzienne.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERS

Réception dans local prévu à cet effet (selon plans), stockage et évacuation par containers mis à disposition par le syndic gestionnaire.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Mécanique Contrôlée Collective simple flux Hygro B

Conduits collecteurs verticaux et horizontaux en acier galva et conduit semi-flexible en alu pour raccordement de bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptages généraux

1 compteur général de la consommation d'eau de l'immeuble.

5.5.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression et traitement d'eau.

Selon nécessité et pression délivrée par le Service de l'Eau.

5.5.3 Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières. En tube cuivre, antibellier, vannes d'arrêt.

5.5.4 Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières: robinet de coupure et emplacement pour compteur.

En tube cuivre, compteur individuel.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1 Colonnes montantes

En gaines techniques réalisée en tube cuivre

5.6.2 Branchements et comptages particuliers

Branchements et comptages individuels en gaines palières (fournis en location le fournisseur de gaz).

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptages des services généraux

Compteur services généraux parties communes propres au bâtiment.

5.7.2 Colonnes montantes

Gainés dans parties communes.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Comptage individuels dans gaines parties communes.

5.8 PARKING AU SOUS-SOL

Station de relevage des eaux pluviales résiduaires : Eaux de ruissellement des parkings.

Station de marque SALMSON, JETLY ou CALPEDA ou équivalent technique.

Séparateur d'Hydrocarbure.

5.9 RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL

Sans objet

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Parkings extérieurs

Sans objet

6.1.2 Rampes d'accès au sous-sol et au parking

En béton et/ ou enrobé bitumeux.

Porte basculante automatique pour accès rue accès pierre Lucas.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès au hall d'entrée

Stabilisé calcaire ou béton désactivé

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantation d'arbres et d'arbustes

Plantations pour terrasse, jardin et dans jardinières suivants plan masse

6.3.2 Engazonnement

Selon plan de masse.

6.3.3 Circulations

Stabilisé calcaire ou béton désactivé.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Hublot étanche en façade sur l'entrée.

6.4.2 Eclairage des accès

Hublots étanches sous porches.

Bornes lumineuses dans l'accès secondaires.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue du Grenouillet

Muret en parpaing enduit

Terre et haie végétales

6.5.2 En limite de propriété

Mur en parpaing en limite Nord de parcelle.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau potable

Raccordement au réseau de distribution public.

6.6.2 Gaz

Raccordement au réseau de distribution public.

6.6.3 Electricité

Branchement sur le réseau public.

Liaison à la colonne montante.

6.6.4 Poste d'incendie, extincteurs

2 extincteurs dans le parc de stationnement en sous-sol.

6.6.5 Egouts

Collecte par canalisations PVC enterrées, raccordement au collecteur sous la rue.
Branchement sur le réseau d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées publics.

6.6.6 Télécommunications

Raccordement au réseau France TELECOM.

6.6.7 Drainage du terrain

Sans objet

6.6.8 Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain

Caniveaux à grille au bas des rampes d'accès au sous-sol et RDC.
Canalisations en PVC enterrées, raccordement au réseau sous la rue.

7. NOTA BENE

La présente notice descriptive est susceptible d'être modifiée en fonction des impératifs techniques liés à la construction de l'immeuble.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter certaines modifications sans affecter pour autant la qualité de la construction.

Les marques des matériaux, matériels et revêtements précisés dans le présent document qui définissent leurs qualités propres (fonctionnelles, esthétiques, etc.) ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles en particulier dans le cas où celles-ci ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient pas être mises à temps à la disposition des entreprises pour l'exécution de la construction.

Certains matériaux permettent le choix du coloris par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente pour autant que cela soit encore possible en fonction de l'avancement du chantier.

Les acquéreurs sont avisés directement par le Maître d'Ouvrage de la date limite relative aux choix des coloris. Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par l'Architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage et l'Architecte se réservent le droit, en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier certaines prestations en respectant une qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du RESERVATAIRE

Signature du RESERVANT