

KAUFMAN & BROAD
33 cours Gambetta
69446 LYON Cedex 03

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

VAULX EN VELIN *

«CAP VILLAGE»

9 à 19 rue de l'égalité
69120 VAULX EN VELIN

Cette notice concerne uniquement les logements des bâtiments C et D

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 122 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 5 MAISONS DE VILLE

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

La présente opération « CAP VILLAGE », située du 9 au 19 rue de l'égalité – 69120 VAULX EN VELIN, est un ensemble immobilier comprenant 122 logements collectifs et 5 maisons individuelles.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012

LA HAUTEUR SOUS PLAFOND DES APPARTEMENTS SERA DE 2.40 M HORS SOFFITE, FAUX-PLAFOND ET AUTRES ELEMENTS QUI PEUVENT ETRE APPORTES EN FONCTION DES NECESSITES TECHNIQUES.

La présente notice est valable pour les logements collectifs uniquement.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour exécution du sous-sol.
Fouilles en rigoles pour fondations.
Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.
Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que radiers, pieux, puits, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries d'agglomérés ou briques de 20 cm d'épaisseur minimum, revêtu d'un enduit taloché ou projeté. Coloris et nature au choix de l'architecte.

Complexe isolant, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur, associé à une plaque de plâtre, collée directement à l'intérieur du bâtiment sur les parois à isoler, selon plans.

1.2.3. Murs pignons

Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem article 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Idem article 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

Entre locaux privatifs et combles perdus :

Sans objet

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallages

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté
Suivant la nature du sol et étude BET, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé ou par un radier

Cunettes périphériques dans le sous-sol -2 permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

1.3.2. Planchers

Planchers des sous-sols :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Flocage thermique en sous-face de dalle dans le sous-sol sous emprise des logements suivant étude thermique.

Planchers des étages courants :

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.
Au rez-de-chaussée, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique dans l'emprise de la partie habitable.
Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé-

Plancher sous combles :

Dans les parties communes, dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Dans les logements, faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente ou dalle béton armé épaisseur suivant étude Béton Armé et suivant localisation.

Isolation par laine de verre ou de roche, en rouleaux ou soufflée selon localisation, d'épaisseur suivant étude thermique.

Plancher sous terrasses:

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.
Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane posés sous l'étanchéité.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux chauffés

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 1.3.2. planchers sur étage courant.
Isolation par projection de laine de roche ou par panneaux en fibres minérales en sous-face, recouverts ou non de plaques de plâtre, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm.
Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre après sols collés d'une cloison démontable de 5 cm d'épaisseur entre le WC et la salle de bains/salle d'eau pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit métallique pour l'évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles au gaz avec sortie en façade par ventouses ou en toiture par conduits type 3CE, suivant localisation.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé sous combles ou en terrasse inaccessible compris souche de rejet hors toiture.

Ventilation mécanique du parc de stationnement fermé.

Ventilation mécanique du local poubelles situé en sous-sol.

Désenfumage naturel des circulations en étage du Bâtiment C

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé, dans les locaux poubelles et vélos.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C. ton selon choix de l'Architecte

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C. ou en fonte, des divers réseaux, en sous-face du plancher haut du parc de stationnement, en fond et le long de places de parking.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois traité type fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle selon le cas.

Couverture en tuiles terre cuite teinte rouge nuancé.

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute suivant réglementation incendie.

L'accès à la toiture se fera depuis les combles, accessibles elles-mêmes par une trappe située dans la circulation du dernier niveau de chaque bâtiment.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.

Protection des terrasses et loggias accessibles par dalles en béton gravillonné posées sur plots.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou système auto-protégé.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches métalliques ou maçonnées pour la ventilation mécanique des logements, et du désenfumage des circulations.

Souches métalliques pour évacuation des gaz brûlés des chaudières gaz individuelles.

Sortie en toiture de la ventilation haute des gaines palières gaz.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, dégagement, Séjour, chambres, dressing et placards attenants :

Les sols seront revêtus de lés en PVC de type « transit plus » de GERFLOR ou « TX living plus » de TEKAERT ou équivalent, après ragréage de la dalle brute. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en sapin peint de 70 mm de hauteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc et placards attenants :

Idem article 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrée : Idem article 2.1.1.

Dégagement : Idem article 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias

Balcons : Béton brut revêtu de dalles en béton gravillonné sur plots.

Loggias : Béton brut revêtu de dalles en béton gravillonné sur plots.

Loggias et balcons des derniers niveaux non couverts réalisation d'une étanchéité appliquée sur dalle Béton Armé

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences au droit de la baignoire sur une hauteur de 1.20 m au-dessus de la baignoire et (ou) de la douche jusqu'à 2.10 m du sol.

A choisir dans la gamme BLEUE sélectionnée par Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en panneau de bois mélaminé blanc sur vérins.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Dalle en béton armé ou faux plafonds en plaque de plâtre destinés à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.3.4. Sous-face des balcons

Dalle en béton armé ou faux plafonds en plaque de plâtre destinés à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française en P.V.C. gris clair.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Séjour et chambres :

Volets roulants avec lames en P.V.C. gris clair avec coffre intégré aux menuiseries, localisation suivant plans. Manœuvre individuelle par tringle.

2.5.2. Pièces de service

Cuisine et salles de bains :

Idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses, à âme alvéolaire, peintes.
Quincaillerie en chrome velours de type JAZZ ou TWIST de chez VACHETTE ou équivalent.
Serrure bec de canne à mortaiser.
Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et wc.
Clef sur toutes les portes de chambres.
Butées de portes en caoutchouc.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière isolante en bois à âme pleine, finition peinture suivant charte décoration Kaufman & Broad.
Seuil à la suisse en bois verni et joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.
Serrure encastrée 3 points classe A2P*, avec 3 clefs par appartement sur organigramme de chez Bricard ou Vachette ou équivalent.
Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.
Butée de porte.
Microviseur.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes toute hauteur, épaisseur 10 mm, finition lisse en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant (SIFISA modèle GRAPHIC ou ROLER modèle PREMIUM 10 ou équivalent), suivant plans.
Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 1,00 m, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Néant

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte. avec remplissage panneau vitré clair.
Mains-courantes et garde-corps métalliques peints-sur escaliers des parties communes.
Teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vues entre balcons et terrasses accessibles suivants plans.
Ossature métallique associée à des lames types FUNDERMAX ou TRESPA, teinte au choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.
Sur menuiseries métalliques : Néant.
Sur menuiseries bois : Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.
Sur volets bois : Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.
Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture glycéro blanche, satinée ou mate suivant destination.

2.8.2.2. Sur murs

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Peinture projetée en gouttelettes fines écrasées.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Impression peinture et 2 couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Entrée, séjour, cuisine, wc, dégagements, chambres et placards attenants : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate.

Salle de bains et (ou) salle d'eau : Enduit, deux couches de peinture acrylique blanche, finition mate

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture glycéro blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc-évier, robinetterie

Logements types T1 et T2 :

Suivant plans, kitchenette composée d'un évier avec un bac, un égouttoir, 2 plaques de cuisson électriques en acier inoxydable, un réfrigérateur intégré dans meuble mélaminé blanc avec une porte.

Robinetterie par mitigeur.

Pour l'ensemble des autres logements les cuisines seront pré-équipées (attente eau chaude, eau froide et vidange) pour la pose ultérieure d'un évier à la charge de l'acquéreur.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans gaines palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Néant

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation raccordées sur conduits 3CEP ou conduit ventouse en façade ou verticale.

Distribution en cuivre apparent ou tube souple incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Pour alimentation de la chaudière individuelle.
Pas de tige gaz prévue en cuisine.

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour les studios, 1 branchement en attente pour machine à laver dans la salle de bain (Un second branchement pourra être situé dans la cuisine en cas d'impossibilité dans la salle de bain pour respect des normes Personnes à Mobilité Réduite)

Pour les 2 pièces et plus : 2 branchements en attente pour machines à laver le linge et machine à laver la vaisselle sous l'évier de la cuisine. (Le branchement de la machine à laver le linge pourra être situé dans la salle de bains selon plan).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Selon plans :

Baignoire blanche, en acier émaillé blanc de 1,70 x 0,70 m, type CONTESA de chez ROCA ou équivalent.

Receveur de douche

En céramique blanche ou en acier de 80 x 80 cm, ou 90 x 120 cm suivant plans de type EUROWA de KALDEWEI ou POLO de ROCA ou KYREO de JACOB DELAFON ou CONNECT de IDEAL STANDARD ou équivalent.

Plan vasque en céramique moulée type CARA de CULINA ou 5001 C de SIBO ou équivalent sur meuble de rangement 2 portes blanches avec robinetterie, largeur suivant plan, miroir et applique halogène type PRIMA ou équivalent.

WC en céramique blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ZOOM-ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou NOZ de PORCHER ou équivalent, avec abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques de type OLYMPIA de chez OTTONE & MELODA ou CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Flexible et douchette avec support robinetterie pour baignoire dans la salle de bain.
Flexible, douchette et barre de douche dans la salle d'eau.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.
Installation conforme à la norme NF C 15-100, au CONSUEL, à la réglementation thermique 2012

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.
Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).
Tableau d'abonné situé à l'entrée du logement. Porte mélaminée toute hauteur pivotante

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type OVALIS de SCHNEIDER ou NILOE de LEGRAND ou équivalent.

Entrée :

- 1 point d'éclairage au plafond commandé par simple allumage, en va-et-vient ou sur bouton poussoir
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné vidéophone

Cuisine :

- 1 point d'éclairage au plafond et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Coin cuisine (Kitchenette des T1 et T2):

- 1 sortie de fil en applique commandée par interrupteur
- 1 boîte de connexion 32 A + T
- 2 prises 16 A + T
- 3 Prises 16 A + T dont 2 à hauteur du plan de travail

Dégagement :

- 1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise 16 A+T

Wc :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielles des huisseries

Séjour :

- 1 point d'éclairage au plafond sur simple allumage ou en va-et-vient
- 5 prises 16 A+T (pour une surface < 20m² et + 1 prise 16A+T tous les 4m²) dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM

Chambres :

- 1 point d'éclairage au plafond sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM dans la chambre principale

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 point d'éclairage au plafond

Jardins à usage privatif et terrasses privatives en étages :

- Néant

**PMR : Personne à Mobilité Réduite*

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnette de marque LEGRAND ou BTICINO ou équivalent.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudière à gaz individuelle à condensation.
Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assuré dans toutes les pièces sèches pour une température extérieure de -10 °C.
21 °C assuré dans toutes les pièces humides pour une température extérieure de -10 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type ORNIS II de chez DE DIETRICH ou REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou COMPACT de chez RADSON ou équivalent. Robinet thermostatique dans cuisines, chambres et salles de bains.
Réglage du radiateur du séjour à partir du thermostat d'ambiance.
Sèche-serviettes dans les salles de bains/salle d'eau type TAHITI ou NOVELLA BAINS de chez FINIMETAL.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Evacuation des gaz brûlés par conduits de type 3CEP ou ventouses en façade ou verticale.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air dans menuiseries extérieures des pièces sèches.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Pas d'équipement intérieur prévu.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2. Téléphone

Studios :

- 2 prises dans le séjour/chambre.

2 pièces et plus :

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans chaque chambre.

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

Commande par vidéophone et VIGIK

2.9.7. Autres équipements

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les emplacements de garage seront en béton brut ou en maçonnerie, non boxables.

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie au niveau -2.

3.2.1. Murs et cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester bruts.

3.2.2. Plafonds

Béton armé destiné à rester brut.

Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

3.2.3. Sols

Dallage en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.
Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4. Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol est équipée d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

3.2.5. Ventilation

Ventilation mécanique des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.6. Equipement électrique

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Néant

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 30x60 et 60x60 suivant plan de décoration de la charte décoration de Kaufman & Broad Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas.

4.1.2. Parois

Revêtement décoratif selon plan de décoration et charte Kaufman & Broad.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Selon plan de décoration

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

Ensemble en acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.
Commande par vidéophone et VIGIK pour la porte extérieure du sas reliée au logement, la deuxième porte du SAS restant à manœuvre libre

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas du hall de dimensions suivant normes de La Poste et position suivant plans architecte.

4.1.7. Tableau d'affichage et corbeille

Selon plan de décoration.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots dans faux plafond ou appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence, position suivant plan de décoration

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

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée : Carrelage, pose collée, avec plinthes assorties-
En étages : Moquette collée avec plinthes en bois peint.

4.2.2. Murs

Peinture acrylique couleur blanche finition mate

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes de gaines à peindre-

4.2.7. Equipement électrique

Plafonniers ou appliques lumineuses décoratives commandés par détecteurs de présence
Une prise de courant « entretien » par niveau, située dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sols en béton armé. Finition peinture de sol dans les sas et dégagements.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition brute.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition brute.

4.3.4. Portes d'accès

Portes des sas en bois à âme pleine, avec ferme-porte hydraulique, finition peinture.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En béton brut, finition balayé.

4.3.6. Equipement électrique

Hublots ou tubes fluorescents étanches commandés par détecteurs de présence
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.
Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.
Mains courantes métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Hublots commandés par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Un local pour vélos situé au rez-de-chaussée du bâtiment C et deux locaux vélos au sous-sol des bâtiments C et D.

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute.

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute. Flocage thermique en sous-face de dalle sous emprise des logements suivant étude thermique.

Porte d'accès en bois peinte au RDC à âme pleine, condamnation par serrure sur organigramme du logement,

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents commandé par détecteurs de présence.

Un emplacement vélo situé à l'extérieur.

4.5.2. Buanderie collective

Néant.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.6.1. Salle de bricolage

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Un local poubelles situé au niveau – 1 du sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, application d'une résine au sol y compris remontée périphérique sur 20 cm

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique condamnation depuis l'extérieur par serrure sur organigramme du logement.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents étanches commandé par détecteur de présence .

Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7.2. Chaufferie

Néant

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur électrique

Local extérieur situé dans le périmètre de l'opération, suivant recommandations ERDF et si nécessaire.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Extracteur situé dans les combles

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant

4.8.2. Equipements divers

Néant

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS - MONTE-CHARGES (Sans Objet)

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox au rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Condamnation ascenseur entre sous-sols et étages par VIGIK ou contact à clé.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance abonnement à la charge de la copropriété.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Sans objet.

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Néant.

5.2.1.1. Production de chaleur

Néant.

5.2.1.2. Régulation automatique

Néant.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Néant.

5.2.1.4. Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Néant.

5.2.2. Service d'eau chaude

Néant.

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Néant.

5.2.2.2. Réservoirs

Néant.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Néant.

5.2.2.4. Comptage général

Néant.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Néant.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.

Raccordement aux prises télécom des logements.

L'opération sera équipée d'une installation fibre optique conforme à la norme NF C 15-100, Edition Décembre 2012.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. (Fourreaux prévus à cet effet)

Abonnement et raccordement à la charge des copropriétaires.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

La fourniture et l'entretien des bacs sont à la charge de la copropriété

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou circulation en sous-sol, selon prescriptions de la Ville.

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

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Depuis le réseau public situé sous la voirie, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété.

5.7.1. Colonnes montantes

En cuivre, dans les gaines techniques palières.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Dans les gaines techniques palières.

5.7.3. Comptages des services généraux

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ERDF.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Néant

6.1.2. Trottoirs

Néant.

6.1.3. Parkings visiteurs

Néant

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton balayé et stabilisé, suivant plan de masse établi par le paysagiste.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des terrasses à usage privatives situées au rez-de-chaussée.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.4. Arrosage

Par bouche à clés sur les espaces communs.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Chemins en béton balayé et stabilisé, suivant plan de masse établi par le paysagiste.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.4.1. Sols

Néant

6.4.2. Equipements

Néant

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Luminaires décoratifs commandés par sonde crépusculaire et sur horloge

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

Balilage par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes.
Eclairage commandé par sonde crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Muret enduit surmonté d'une grille suivant plan de masse.
Porte de garage motorisée avec commande par émetteur, pour passage des véhicules.
Portillon métallique pour passage piétons, commandé par digicode.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs et grillages existants, ou murets enduits surmontés d'une grille.

6.6.3. Entre jardins à usage privatif au rez-de-chaussée

Néant

6.6.4. Entre terrasses à usage privées au rez-de-chaussée et parties communes extérieures

Grillage torsadé + haie végétales

6.6.5. Entre terrasses à usage privées aux étages courants

Pare-vues composé d'une ossature métallique associée à des lames types FUNDERMAX ou TRESPA, teinte au choix de l'architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage urbain

Sans objet.

6.7.2. Gaz

Depuis le réseau public situé sous la voirie, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ERDF.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.
Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Bassin de rétention situé au sous-sol -2 du BAT D pour régulation des eaux pluviales et relevage vers tranchée d'infiltration située en extérieurs, localisation suivant plan masse.

NOTA : *La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- *en cas de réglementation administrative contraignante,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

En cas de remplacement d'un sol souple (moquette, lés pvc, etc.) par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

