

EXPRESSION

Une collection Bouygues Immobilier

Collection EXPRESSION - LOGEMENTS COLLECTIFS

« La Teppe »

Chemin Neuf

74160 NEYDENS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE Indice 0 du 14/10/2013
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

PRESENTATION GENERALE

Dans le respect de son engagement à l'échelle nationale, Bouygues Immobilier a privilégié l'aspect environnemental dans la conception du projet « LA TEPPE », ceci en vue d'obtenir un projet aux performances énergétiques très élevées. En effet, les différents moyens mis en œuvre sur ce projet lui permettront d'être conforme à la RT2012.

Le projet fera également l'objet d'une certification NF Logement qui garantit la qualité technique de l'opération ainsi que celle des services apportés à l'acquéreur.

Les avantages d'acquérir un logement dans une résidence certifiée **NF Logement** sont entre autres :

- Agir au quotidien et sensibiliser ses enfants au respect de l'environnement.
- Choisir un logement sur des critères fiables et certifiés tout en garantissant son confort individuel.
- Être assuré d'une qualité de conception et d'usage de son logement permettant notamment de maîtriser ses charges et préserver les ressources naturelles.
- Réaliser un investissement pérenne et responsable.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 36 logements accession du programme de 41 logements « LA TEPPE » à Neydens.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle réglementation handicaps (Arrêté du 1^{er} août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossibles, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation

administrative, respect de la Certification NF Logement, 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.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Terrassement, parois berlinoises suivant nécessité du site.
- Evacuation des terres excédentaires aux décharges appropriées.

1.1.2 FONDATIONS

- Par semelles superficielles filantes ou isolées, puits, ou fondations profondes etc. suivant prescriptions du géotechnicien, du bureau d'étude structures et validation par l'organisme de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Voiles réalisés en Béton armé revêtus sur la face externe d' un système d'imperméabilisation.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles en béton banché ou en blocs béton de granulats suivant localisation.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

1.2.2.1. Partie courante

Voiles en béton cellulaire épaisseur 25cm suivant calcul du bureau d'études structures, doublés intérieurement par un complexe isolant constitué d'un polystyrène (épaisseur et densité suivant étude du thermicien) et d'une plaque de plâtre. Certains voiles de façades seront doublés extérieurement par une laine minérale ou un polystyrène expansé (épaisseur et densité suivant étude du thermicien) suivant leur localisation.

Revêtement de type Enduit monocouche hydraulique ou Vêture (tons et finitions au choix de l'Architecte).

1.2.2.2. Allèges ditto 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux ditto 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement des baies

Bayette aluminium ou appuis béton préfabriqué débordants pour les pièces d'appui des fenêtres (suivant localisation).

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem paragraphe 1.2.2.1.

1.2.4 MURS MITOYENS

Idem paragraphe 6.6.2.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Sans objet.

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

Murs en béton armé avec ou sans isolant, suivant plans et étude thermo-acoustique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**1.2.7.1. Entre locaux privatifs**

Idem paragraphe 1.2.6.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem paragraphe 1.2.6.

1.2.7.3. Entre locaux privatifs et comble technique

Idem paragraphe 1.2.6.

1.3 PLANCHERS**1.3.1 DALLAGES**

Dallage en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant calcul du bureau d'études structure) coulé sur forme compactée.

1.3.2 PLANCHERS**1.3.2.1 Planchers sur étages courants**

Plancher dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé et validée par l'organisme de contrôle du projet.

Réserve de sol sur l'ensemble des pièces pour revêtements de sol scellés, ou chape flottante rapportée pour revêtements de sol collés ou en pose flottante suivant localisation.

1.3.2.2 Planchers sous terrasse

Plancher dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé et validée par l'organisme de contrôle du projet.

1.3.2.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem paragraphe 1.3.2.2

1.3.2.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face et isolant sous chape à RDC, suivant études du thermicien.
- Protection par faux plafonds des sous-faces isolées pour les planchers des logements débordants sur l'extérieur.

5

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, compris un isolant (laine minérale), le tout d'une épaisseur totale de 72 mm.

1.4.2 PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches et baignoires.

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 PIECES PRINCIPALES

Le séjour, l'entrée, les chambres, les placards attenants, et les dégagements seront revêtus au choix :

- d'un carrelage, format 46*46 de chez SALONI collection QUEBEC, ou équivalent
- ou d'un carrelage format 43*43 de chez SALONI collection SOUND, ou CHELSEA ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- d'un carrelage, format 45,7*45,7 de chez IRIS collection TEMPO ou URBAN STYLE, ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Ou d'un parquet contrecollé (pour les chambres seulement) épaisseur 13 mm, avec parement de bois noble 3,4mm, support HDF Hydrofuge de chez COMPAGNIE FRANÇAISE DU PARQUET (CFP - Morin Parquet) collection Phyléa 70, ou équivalent. Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties.

A noter : en cas de cuisine attenante à un séjour, la délimitation des sols de ces pièces devra suivre les règles prévues dans le cadre de la Certification NF logement.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols de la cuisine seront revêtus au choix :

- d'un carrelage, format 46*46 de chez SALONI collection QUEBEC, ou équivalent
- ou d'un carrelage format 43*43 de chez SALONI collection CHELSEA ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- d'un carrelage, format 45,7*45,7 de chez IRIS collection TEMPO ou URBAN STYLE, ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

6

Les W-C, les salles de bains, les salles d'eau seront revêtues au choix :

- d'un carrelage, format 30*30 de chez SALONI
collection QUEBEC ou PROYECCION ou équivalent,
 - Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
ou d'un carrelage, format 45,7*45,7 de chez SALONI
collection URBAN STYLE ou TEMPO, ou équivalent,
 - Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
ou d'un carrelage, format 33,3*33,3 de chez IRIIS
collection RITMO UNI ou équivalent,
 - Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
ou d'un carrelage, format 33,3*33,3 de chez IRIIS
collection VELVET ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Les plinthes seront en carrelage assorti.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENT

Entrée + dégagement = Idem séjour

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les balcons recevront un revêtement en lames de bois fixées sur lambourdes ou en dalles bois posées sur plots (au choix de l'architecte).

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Pour les Salles de bains ou les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, sur tous murs et toute hauteur (y compris façade et éventuelle paillassse de baignoire, et socle du receveur de douche et sur le tablier de baignoire) :

- de format 20*40 de chez SALONI
collection QUEBEC ou VITAMINA ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
avec le listel assorti collection LEVIS ou équivalent.
- ou collection FRAGMA ou équivalent.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage
de format 31*60 de chez SALONI
collection SOUND ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
avec le listel collection ADORNO (3 rangs) ou équivalent.
- ou de format 20*33,3 de chez IRIIS
collection RITMO ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
ou de format 20*45,7 de chez IRIIS
collection TRIX, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
avec listel de chez IRIIS, collection RITMO ou INSERTO RITMO ou TRIX T. ART ou
télépeintage avec carreaux décors, TRIX BRIGHT ou équivalent.

les joints seront réalisés au ciment blanc

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

Pour la cuisine, il sera posé de la faïence sur une hauteur de 60 cm minimum au droit de l'évier selon la certification NF Logement, de marque SALONI, série EMOCION, de format 20*20 coloris Blanc uni ou équivalent.

Dans les WC équipés de lave-main, il sera posé de la faïence sur une hauteur de 40 cm minimum de marque SALONI, série EMOCION, coloris Blanc uni de format 20*20 au droit du lave-main selon la certification NF Logement, ou équivalent.

les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Certaines pièces recevront des faux plafonds composés d'une plaque de plâtre vissée sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisation de ventilation (VMC, chutes eaux usées et eaux vannes - localisation suivant plans).

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS FACE DES BALCONS

Peinture pliolythe : couleur au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries bois alu ouvrant à la française. Teinte intérieure et extérieure au choix de l'architecte.

Double vitrage iso-thermique (4/16/4).

Menuiseries conformes à la nouvelle réglementation thermique renforçant l'isolation du bâtiment.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem paragraphe 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées de volets roulants à lames PVC ou Alu (suivant prescription fabricant) avec motorisation et commande centralisée.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées de volets roulants à lames PVC ou alu (suivant prescription fabricant) avec motorisation et commande centralisée.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

2.6

MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront postformées rainurées alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN, modèle Moderna Horizon ou Fiber Lounge, ou équivalent, à recouvrement, finition au choix du Maître d'ouvrage. Elles seront équipées d'un ensemble de bécquilles sur rosace de type ARTIS ou MUZE, finition au choix du Maître d'ouvrage, de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Les portes de séjour seront postformées rainurées alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN, modèle Moderna Horizon ou Fiber Lounge, ou équivalent, finition au choix du Maître d'ouvrage.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront

- si dominant uniquement à l'intérieur du type bloc porte anti-effraction, Niveau 1, certifiées BP1, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de chez MALERBA ou de chez JELD'WEN ou équivalent, dimensions suivant plan.

- si dominant sur coursives, du type MID 5.13 Label BP1 de chez MALERBA, ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de bécquilles sur rosace de type MUZE ou ARTIS, finition au choix du Maître d'ouvrage, de chez VACHETTE ou équivalent, avec protecteur de cylindre, d'un ensemble serrure 5 points AZP** et cylindre type radial NT+ de chez VACHETTE ou équivalent et d'un seuil en bois.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les façades des placards seront constituées de panneaux coulissants ou pivotants pour les largeurs inférieures à 0,80m, en mélaminé de 16mm et profils alu laqué blanc, collection PRESTIGE de marque COULIDOOR. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS

Sans objet.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGE

Les portes palières recevront en face extérieure une moulure décorative et en face intérieure un couvre joint plat.

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine et carrelats bois (suivant prescriptions du PC), fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Si nécessaires, elles seront en métal laqué, conformément aux plans architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés en bois fixé sur ossature métallique conformément aux plans architecte.

2.8

PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet.

2.8.1.3 SUR SERRURERIE

Voir article 2.7.1

2.8.1.4 SUR SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pilotite, de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche aspect lisse (finition satinée).

2.8.2.2 SUR MURS

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche aspect lisse (finition mate ou satinée selon pièce - au choix du Maître d'ouvrage).

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche aspect lisse (finition mate ou satinée selon pièce - au choix du Maître d'ouvrage).

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse (finition mate ou satinée - au choix du Maître d'ouvrage).

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur de marque GROHE modèle EUROSAMART ou équivalent.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Meuble sous évier mélaminé blanc 2 portes avec emplacement lave-vaisselle ou lave-linge sous égouttoir (suivant plans).

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Sans objet.

2.9.1.4 ARMOIRE SECHE LINGE

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

- Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt, manchette en attente pour positionnement d'un compteur de classe C et détendeur si nécessaire.
- Distribution en tube PER ou cuivre (au choix de BOUYGUES IMMOBILIER)

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet.

2.9.2.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière gaz SAUNIER DUVAL OU ARISTON ou équivalent.

2.9.2.4 EVACUATIONS

Evacuations EU-EV par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

- lave-linge : évacuation en PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en attente dans cuisine ou salle de bains (suivant plans).
- lave-vaisselle : évacuation PVC et alimentation en eau avec robinet d'arrêt en cuisine (horrisis pour les T1 et T2 si présence ou pas d'un lave-vaisselle suivant plans).

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche suivant plans :

- ▣ **les salles de bains seront équipées :**
 - ▣ d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque IDEAL STANDARD, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge posé sur vérins revêtu de faïence y compris trappe de visite, ou équivalent.
 - ▣ d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de type DEUZZIO SQUARE de la marque CHENE VERT, coloris au choix du Maître d'ouvrage, avec un plan vasque, un caisson 1 tiroir (posé sur pieds, selon choix du Maître d'ouvrage), avec miroir et bandeau avec point(s) lumineux ou équivalent.
- ▣ **les salles d'eau seront équipées :**
 - ▣ d'un meuble vasque (largeur suivant plan) de type ASTRAGAL de la marque CHENE VERT, coloris au choix du Maître d'ouvrage, avec 2 portes, amortisseurs de portes, monoplan, avec une vasque intégrée, un miroir, et un bandeau avec point(s) lumineux, de marque CHENE VERT ou équivalent.

- ▣ D'un receveur de douche en grès fin, de 80x80cm, ou 80*100 selon plan, de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Les WC seront équipés :

- ▣ d'un WC suspendu, cis réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, PATIO OLA de marque JACOB DELAFON ou équivalent (cis bâti support)
- ▣ Lave-mains : certains WC seront être équipés d'un lave-main (suivant plan) de type PATIO ODEON (angle) ou ODEON UP (droit) de chez JACOB DELAFON ou équivalent (Eau froide)

2.9.2.8 ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur CONNETTO de marque GROHE ou équivalent, sauf pour les douches qui seront équipées de robinetterie thermostatique GROHTHERM 1000 COSMO de marque GROHE ou équivalent. Les lave-mains seront équipés de mitigeurs de marque GROHE modèle EUROSAMART ou équivalent.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Douche TEMPESTA CLASSIQUE (3 jets), flexible et barre de douche de marque GROHE ou équivalent.
Les receveurs de douche seront équipés d'une cabine de douche ou d'une porte de douche (avec paroi latérale ou non selon la configuration de la pièce - au choix du Maître d'ouvrage), de type CONNECT de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.3

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation conforme à la norme NF C 15-100

2.9.3.1 PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance : 6 à 12 kW par logement

Recommandation importante : BOUYGUES IMMOBILIER recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils de éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.2 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type LIVINGLIGHT Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

❖ Règlementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

- ❖ Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.
- Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

- Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

- L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002).

2.9.3.3 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Un bouton poussoir à proximité de la porte palier et sonnerie incorporée au tableau électrique.

2.9.3.4 RESEAU DE COMMUNICATION

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -12°C

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -12°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

2.9.4.2 CHAUFFAGE ELECTRIQUE

2.9.4.2.1 Type d'installation

Le chauffage électrique se résumera au chauffage des salles de bains par le biais d'un sèche serviettes.

2.9.4.2.2 Appareils d'émission de chaleur

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèche serviettes de type Fasane SPA de marque ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3 CHAUFFAGE GAZ INDIVIDUEL

2.9.4.3.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale mixte assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire. Cette chaudière sera positionnée dans le bâti-support des WC conformément au concept YZENTIS du groupe NEXILIS. La chaudière sera associée à une ou plusieurs unités de traitement d'air qui distribueront dans les pièces principales des logements un air chauffé par la production individuelle. Distribution par réseau aéraulique en faux plafond et soufflage par grille en imposte des pièces desservies.

Référence produit :

THEMA PLUS CONDENS de SAUNIER DUVAL (micro accumulation) ou MIRA C GREEN de ARISTON ou équivalent.

Chaque pièce sera équipée d'une régulation.

2.9.4.3.2 Appareils d'émission de chaleur gaz

Le chauffage des pièces principales sera assuré par soufflage d'air chaud via des bouches situées dans les pièces concernées. Kit de Régulation dans chaque pièce principale.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Les conduits d'évacuations des fumées des chaudières seront de type 3CE (ventouse collective verticale).

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée avec extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Entrées d'air frais dans les séjours et chambres incorporées aux menuiseries extérieures suivant le principe de ventilation retenu (simple flux), calcul du bureau d'études thermiques et validation par l'organisme de contrôle.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARD

Le placard dans l'entrée sera équipé d'un aménagement tablette chapelière + triangle de marque COULDOOR ou équivalent et les autres placards d'un aménagement 2/3 pendrive + 1/3 étagères de marque COULDOOR type RANGECO ou équivalent.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO TV

Une prise télévision dans le séjour et dans la chambre principale pour réception des chaînes analogiques hertziennes et la TNT (chaînes gratuites).

2.9.6.2 TELEPHONE

Une prise de communication reliée à l'installation principale sera placée dans le séjour et chaque chambre.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalent, avec :

Au rez-de chaussée

- dans le sas, un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent, - sur rue, une platine de rue de série 308010 (à boutons poussoirs) ou de série 308000 (à défilement) ou SFERA Modulaire de chez BTICINO, ou équivalent.

Dans les logements

Un vidéophone main libre avec un écran couleur de type CLASS 100 de chez BTICINO, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.10 LOCALUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.1.1 MURS ET CLOISONS

Murs et cloisons en béton armé ou agglôs suivant plans.

3.1.2 PLAFONDS

Béton brut.

3.1.3 SOLS

Béton brut surfacé.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Portes à âme pleine bois avec serrure de marque vachette ou équivalent

3.1.5 VENTILATION

Ventilation naturelle des caves par amenée d'air frais et ventilation haute naturelle.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS ET CLOISONS

Murs en béton ou cloisons en blocs de béton aggloméré suivant plans.

3.2.2 PLAFONDS

Isolation thermique projetée sous partie habitée, autres parties en dalle béton armé brute.

3.2.3 SOLS

Sol béton brut.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte métallique basculante pour les boxes fermés (suivant plans), à manœuvre manuelle et fermeture à clé.

3.2.5 VENTILATION

Les parkings seront ventilés naturellement (amenées d'air et évacuations).

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOL

Sol réalisé en enrobé suivant plan d'aménagement VRD.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Peinture de délimitation.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture de sol.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNATION L'ACCES

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Suivant plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

3.4.2 CLOTURES

Suivant plan d'aménagement de l'architecte paysagiste.

3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant plan d'aménagement du BET VRD.

3.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage par appartement à RDC ayant un jardin ou une terrasse.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Idem paragraphe 2.7.3

3.5.2 SOLS

Revêtements composés de dalles bétons ou bois (suivant localisation) sur plots réglables.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Une prise étanche et un point lumineux sur simple allumage par terrasse et par balcon.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Un robinet de puisage par appartement ayant une terrasse étanchée.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Suivant plans de décoration des halls de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Suivant plans de décoration des halls de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Suivant plans de décoration des halls de l'architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration des halls de l'architecte.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalents avec :

Au rez-de chaussée
 - dans le sas, un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

- sur rue, une platine de rue de série 308010 (à boutons poussoirs) ou de série 308000 (à défilement) ou SFERA Modulaire, de chez BTICINO, ou équivalent.

Dans les logements
 Un vidéophone main libre avec un écran couleur de type CLASS 100 de chez BTICINO, ou équivalent, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 BOTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque VISOREX ou RENZ ou équivalent, seront encadrées dans le hall, ou posées en applique suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Fourniture et pose des tableaux d'affichage 2 formats A3

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et des appliques suivant plan de décoration de l'architecte.

L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

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

4.2.1 SOLS

Sols en moquette : modèle et teinte au choix de l'architecte.

4.2.2 MURS

Les murs recevront soit un revêtement vinyle ou une peinture. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Les plafonds à RDC seront en partie constitués de faux plafonds acoustiques peints et en étage les plafonds seront revêtus d'une peinture blanche mate.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type MUZE ou ARTIS de chez VACHETTE ou équivalent.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'appareillage des paliers sera du type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétons d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1 SOLS

Béton brut + peinture de sol seulement pour sas et palier d'ascenseur.

4.3.2 MURS

Béton brut ou parpaing ciment rejointoyés, gouttelette pour palier et sas ascenseur.

4.3.3 PLAFONDS

Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité. Gouttelette pour palier et sas ascenseur (sauf plafond revêtu d'un isolant thermique).

4.3.4 PORTES D'ACCES

Porte, du sas d'accès à l'ascenseur, à âme pleine coupe-feu ½ heure avec ferme porte.

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Portes d'accès automatiques, commandées à distance par télécommande (une télécommande remise à chacun des propriétaires de place de stationnement en sous-sol).

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Éclairage non permanent, par luminaires équipés de lampes fluorescentes, commandé par détecteurs de présence avec système de temporisation permettant d'accepter des dérogations d'allumage avec remise automatique au régime programmé.
Éclairage de sécurité par blocs autonomes suivant normes en vigueur.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Peinture de sol.

4.4.2 MURS

Peinture.

4.4.3 PLAFONDS

Peinture.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTRE MARCHES)

Peinture de sol et nez de marche antidérapants.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Par applique et/ou plafonniers sur minuterie commandés par détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS.

Locaux vélos en ossature bois situés en extérieur à RDC dans locaux dédiés.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet. La collecte se fera par apport volontaire aux collecteurs de la CCG situés sur le Chemin Neuf.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

les extracteurs VMC seront situés en combles des bâtiments.

4.7.8 LOCAL EAU

Sans objet.

4.7.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.7.10 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

625 Kg, vitesse 1 m/s, appareil électrique

Soi identique à celui du local d'accès au rez-de-chaussée.

Indication des niveaux en cabine,

Parois habillées.

Boulois d'ouverture et fermeture des portes.

Boulois d'appel relié via le téléphone à un centre d'appel 24h/24h

Porte de cabine en inox brossé.

Porte palière rez-de-chaussée en inox brossé.

Portes palières des étages et sous-sols peintes.

Machineries intégrées aux gaines ascenseurs aux derniers niveaux des bâtiments.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet.

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1 TELEPHONE

Raccordement depuis la chambre de tirage située en limite de propriété jusqu'aux logements.

5.4.2 ANTENNES TV ET RADIO

Idem article 2.9.6.1

5.5 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir article 4.7.1

5.6 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation suivant réglementation.

5.7 ALIMENTATION EN EAU

5.7.1 COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général posé par le service concessionnaire sera situé dans un regard extérieur sous voirie.

5.7.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

La distribution primaire de l'eau se fera par le biais de colonnes montantes situées en gaines palières.

5.7.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

La distribution secondaire sera réalisé depuis un piquage sur la colonne montante. Sur chaque piquage sera mis en place une manchette en attente d'un compteur individuel de classe C à la charge de l'acquéreur.

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

L'alimentation en gaz des logements se fera par l'intermédiaire d'une colonne montante gaz sous contrôle de Grdf. Chaque appartement fera l'objet d'un comptage individuel gaz.

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Le comptage des consommations communes au programme sera situé en gaine patère à RDC avec sous comptage si nécessaire.

5.9.2 COLONNES MONTANTES

La distribution des appartements se fera par des colonnes montantes situées en gaines patères et dimensionnées suivant les besoins nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des appartements.

5.9.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

A chaque étage des dérivations individuelles desserviront chaque appartement jusqu'au tableau d'abonné dans lequel se trouvera un compteur individuel.

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

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

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voirie en enrobés suivant plan VRD.

6.1.2 TROTTOIRS

Suivant plans VRD.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Places dédiées aux visiteurs en enrobés ou en Evergreen : localisation suivant plans.

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Les cheminements d'accès aux entrées seront réalisés suivant le plan d'aménagement des espaces extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan d'aménagements des espaces verts.

6.3.3 ENGazonnement

Localisation suivant plan des espaces verts.

6.3.4 ARROSAGE

Bouches d'arrosages prévues dans espaces collectifs.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant plan d'aménagements des espaces extérieurs.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant plan d'aménagements des espaces extérieurs.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Sans objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan d'aménagement des espaces extérieurs.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 CHAUFFAGE URBAIN

Sans objet.

6.7.2 GAZ

Réseau de raccordement depuis réseau enterré sous voirie jusqu'au coffret de coupure suivant prescriptions Grdf.

6.7.3 EAU

Alimentation depuis le domaine public.

Un compteur général à l'entrée.

6.7.4 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement au réseau BT suivant prescriptions Erdf.

6.7.5 POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Installés selon la réglementation incendie par la copropriété.

6.7.6 EGOUTS

Raccordement au réseau public par canalisation PVC et suivant prescriptions de la CCG.

6.7.7 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.8 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau mutualisé téléphonique.

6.7.9 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Evacuation des eaux de pluie vers le réseau public via une rétention afin de limiter le débit de fuite.

Réserves :
*En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.
Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.*

Fait, à

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »