



ZAC PARC MARIANNE – 34000 MONTPELLIER

FDI PROMOTION

123 Bis avenue de Palavas
CS 10006
34078 MONTPELLIER CEDEX 3



NOTICE DESCRIPTIVE

**Accession libre Premiums
(logements A61 A71 B57 B63 B71)**

Notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967 et publiée en
annexe de l'arrêté du 10 mai 1968
(J.O du 29 juin 1968)

PREAMBULE

La présente notice descriptive est celle prévue par l'Article R.261-3 du Code de la construction et de l'Habitation, publiée en annexe à l'Arrêté du 10 mai 1968. (J.O du 29.06.1968)

La présente notice décrit les travaux spécifiques aux appartements dans l'immeuble qui seront exécutés dans le cadre de la construction de 95 logements, dénommé « QUINT & SENS » situé dans la ZAC PARC MARIANNE à MONTPELLIER (34).

Seront admises, de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatation, micro fissuration ... etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératifs techniques le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

Ce programme s'inscrit dans la certification NF logement version 9 (profil NF, NF, NF, NF, NF, NF), avec pour objectif de performance énergétique RT 2012.

Table des matières

I - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	8
1.1 – Infrastructure.....	8
1.1.1 - Fouilles.....	8
1.1.2 – Fondations	8
1.2 – Murs et ossatures	8
1.2.1 Murs du parking sous-sol	8
1.2.2 Murs de façades	8
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	9
1.2.4 Murs séparatifs.....	9
1.3 Planchers	9
1.3.1 Planchers sur étage courant.....	9
1.3.2 Planchers sous terrasses inaccessibles.....	9
1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	9
1.3.4 Planchers dallages	9
1.4 Cloisons de distribution.....	9
1.5 Escaliers	9
1.5.1 Escaliers	9
1.6 Conduits de fumée et de ventilation.....	9
1.6.1 Conduits de fumée	9
1.6.2 Ventilation	10
1.7 Chutes et grosses canalisations.....	10
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées	10
1.7.3 Canalisations en parking.....	10
1.7.4 Canalisations de ventilation sanitaire	10
1.7.5 Branchements aux égouts	10
1.8 Toitures.....	10
1.8.1 Etanchéité et accessoires	10
1.8.2 Charpente couverture	10
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	10
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11

Résidence QUINT & SENS – Collectif 95 logements
Notice descriptive Accession libre Premiums (A61 A71 B57 B63 B71)

2.1	-Sols et plinthes	11
2.1.1	Sols des appartements	11
2.1.2	Sols des terrasses et loggias	11
2.2	Escaliers	11
2.2.1	Escaliers	11
2.3	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	11
2.3.1	Revêtements muraux des pièces de service	11
2.4	Menuiseries extérieures.....	11
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	11
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	11
2.5	Fermetures extérieures et occultations	11
2.6	Menuiseries intérieures	12
2.6.1	Huisseries et bâtis.....	12
2.6.2	Portes intérieures	12
2.6.3	Portes palières	12
2.6.4	Placards	12
2.7	Serrurerie et garde-corps	12
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	12
2.7.2	Brise-vues	12
2.7.3	pergolas	12
2.8	Peintures, papiers, tentures	12
2.8.1	Peintures extérieures	12
2.8.2	Peinture intérieure	13
2.9	Equipements intérieurs	13
2.9.1	Equipements ménagers.....	13
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	13
2.9.3	Equipements électriques.....	14
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations	15
2.9.5	Equipements de télécommunications.....	15
2.9.6	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la résidence	15
III	- ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1	garages couverts.....	16
3.1.1	Séparations verticales	16
3.1.2	Plafonds	16

3.1.3	Sols.....	16
3.1.4	Portes d'accès.....	16
3.1.5	Ventilation.....	16
3.1.6	Equipement électrique.....	16
3.2	Parkings extérieurs.....	16
3.3	Jardins privatifs.....	16
IV	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	16
4.1	Halls d'entrées.....	16
4.1.1	Sols.....	16
4.1.2	Parois.....	16
4.1.3	Plafonds.....	17
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	17
4.1.5	Equipement électrique.....	17
4.2	Coursives d'étages des immeubles.....	17
4.2.1	Sols.....	17
4.2.2	Murs.....	17
4.2.3	Plafonds.....	17
4.2.4	Equipement électrique.....	17
4.3	Circulations du PARKING.....	17
4.3.1	Sols.....	17
4.3.2	Murs.....	17
4.3.3	Plafonds.....	17
4.3.4	Portes d'accès.....	17
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	17
4.3.6	Equipement électrique.....	18
4.4	Cages d'escaliers.....	18
4.4.1	Escaliers d'accès sous-sols et étages.....	18
4.5	Locaux communs.....	18
4.5.1	Local deux roues.....	18
4.5.2	Local ordures ménagères.....	18
4.6	Locaux techniques.....	18
4.6.1	Local France télécom.....	18
4.6.2	Local chaufferie.....	18
V	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	19

Résidence QUINT & SENS – Collectif 95 logements
Notice descriptive Accession libre Premiums (A61 A71 B57 B63 B71)

5.1	Ascenseurs.....	19
5.2	Chauffage, eau chaude.....	19
5.2.1	Equipement thermique de chauffage	19
5.2.2	Service d'eau chaude.....	19
5.3	Télécommunications	19
5.3.1	Téléphone.....	19
5.3.2	Antennes TV et radio.....	19
5.4	Alimentation en eau.....	19
5.4.1	Comptages généraux.....	19
5.4.2	Colonnes montantes	19
5.4.3	Branchements particuliers	20
5.5	Alimentation en gaz.....	20
5.6	Alimentation en électricité.....	20
5.6.1	Comptage des services généraux	20
5.6.2	Colonnes montantes	20
5.6.3	Branchement et comptages particuliers	20
VI	PARTIES communes exterieures A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
6.1	Cheminement piétons.....	20
6.1.1	Cheminement d'accès aux entrées de bâtiments	20
6.2	Boîtes aux lettres.....	20
6.3	Espaces verts	20
6.3.1	Plantations, arbustes et haies vives	20
6.3.2	Engazonnement.....	20
6.3.3	Arrosage	20
6.4	Eclairage extérieur.....	21
6.4.1	Eclairage des entrées d'immeuble et cheminements piétons	21
6.5	Clôtures	21
6.5.1	Sur façade principale et secondaire	21
6.6	RESEAUX DIVERS.....	21
6.6.1	Eau	21
6.6.2	Branchement à l'entrée de la propriété sur le réseau concessionnaire.	21
6.6.3	Gaz.....	21
6.6.4	Electricité.....	21
6.6.5	Egouts	21

6.6.6	Télécommunications	21
6.6.7	Evacuation des eaux de pluie	21

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Généralités :

L'opération QUINT & SENS de 95 logements située sur la commune de Montpellier sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Le programme est situé dans la ZAC PARC MARIANNE. Il s'agit de la construction de 3 bâtiments sur sous-sol enterré avec rez de chaussée + 7 à 8 étages comprenant 95 logements et 112 garages et 3 locaux d'activités.

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 - FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour mise à la cote de la plate-forme
Remblaiement autour du bâtiment
Evacuation des excédents

1.1.2 – FONDATIONS

Fondations superficielles de type semelle filantes et/ou profondes de type pieux suivant étude du bureau d'études de sol et BET structure

1.2 – MURS ET OSSATURES

1.2.1 MURS DU PARKING SOUS-SOL

1.2.1.1 – Murs périphériques

Réalisés par des voiles béton armé suivant étude du bureau d'études structures

1.2.1.2 – Murs de refends

Réalisés par des voiles béton armé suivant étude du bureau d'études structures.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

De l'extérieur vers l'intérieur :

a – 1 / sur parties habitables :

Enduit revêtement plastique ou minéral épais

Voiles en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum suivant étude du bureau d'études structures
complexe isolant constitué d'une plaque de plâtre de 1 cm d'épaisseur et d'un isolant en polystyrène d'épaisseur suivant études du bureau d'études thermiques.

a – 2 / ou :

Enduit revêtement plastique ou minéral épais

Isolant en polystyrène d'épaisseur suivant étude du BE thermique.

Voile béton de 16 cm d'épaisseur minimum suivant études du BE structure.

b – 1 / sur parties non habitables(parkings et soubassement suivant études)

Voiles en béton de 16 cm d'épaisseur minimum.

b – 2 / sur parties non habitables (terrasses)

Voiles en béton blanc 16 cm d'épaisseur minimum ou béton gris revêtu d'un enduit revêtement plastique ou minéral épais.

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

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 16 cm minimum.

1.2.4 MURS SEPARATIFS

- Entre logements privatifs contigus

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 18 cm.

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

Murs en béton banché armé suivant étude du bureau d'études structures, épaisseur 16 cm minimum.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSES INACCESSIBLES

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalle.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher dalle pleine en béton armé suivant étude du bureau d'études structures ou pré-dalles. Sous-face avec projection isolant thermique et/ou coupe-feu suivant réglementation en vigueur (l'isolation thermique peut être traitée également par l'incorporation d'un isolant sous carrelage)

1.3.4 PLANCHERS DALLAGES

Dallage en béton armé épaisseur suivant étude du bureau d'études.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons constituées de 2 plaques de plâtre 13 mm reliées par une ossature métallique, épaisseur totale 7 cm.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers préfabriqués ou coulés en place en béton armé, désolidarisés des murs de la cage mitoyenne aux logements, desservant tous les niveaux (du sous-sol au huitième étage).

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE

Conduit inox encoffré selon les normes acoustiques, thermiques et incendie en vigueur. Evacuation des fumées de la chaufferie collective.

1.6.2 VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée par extracteurs situés en toiture-terrasse de type hygroréglable.
Bouches d'extraction en cuisine, SdB et WC
Bouches d'entrée d'air en séjour et chambre.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes en PVC.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC.

1.7.3 CANALISATIONS EN PARKING

Canalisations en PVC.

1.7.4 CANALISATIONS DE VENTILATION SANITAIRE

Conduits acier galvanisé

1.7.5 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Par regards et canalisations PVC suivant calcul et exigences des Services Techniques de la Ville, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées.
Branchement sur les réseaux en attente réalisés par l'aménageur.

1.8 TOITURES

1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité bicouche type bitume élastomère avec protection par dalles sur plots sur parties accessibles et protection gravillonnée pour les parties inaccessibles.

1.8.2 CHARPENTE COUVERTURE

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les sorties de ventilation des chutes, de V.M.C, les lanterneaux de désenfumage des cages d'escaliers et les lanterneaux d'accès en toiture seront situés au droit des terrasses inaccessibles des derniers niveaux (toitures).

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

L'ISOLATION THERMIQUE DES LOGEMENTS, ET LES MODES DE PRODUCTION DE CHALEUR ET D'EAU CHAUDE CHOISIS, PERMETTENT AUX BATIMENTS DE LA RESIDENCE D'ETRE CONFORMES A LA RT 2012.

2.1 -SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS DES APPARTEMENTS

Grès cérame émaillé, pose sur isolant phonique, plinthes assorties au sol. Pose droite. Format 60 x 60 pour tous les appartements.

2.1.2 SOLS DES TERRASSES ET LOGGIAS

Carrelage céramique 60 x 60 x 2 cm posé sur plots en sol des terrasses étanchées et /ou imperméabilisées.

2.2 ESCALIERS

2.2.1 ESCALIERS

Sans objet.

2.3 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.3.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salles d'eau : faïences 30 x 60 environ, joints au ciment blanc, au droit des baignoires et des bacs à douche, toute hauteur tous contours, compris tablier de baignoire

Cuisine : sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les baies coulissantes, les fenêtres et les portes-fenêtres ouvrants à la française seront en ALU bicolour (teinte au choix de l'architecte).

Double vitrage, épaisseur suivant dimensions et selon indice d'isolement exigé.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Fenêtres et portes-fenêtres en ALU bicolour, ouvrants à la française pour toutes les ouvertures (teinte au choix de l'architecte).

Double vitrage, épaisseur suivant dimensions et selon indice d'isolement exigé.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volet roulant monobloc avec caisson isolé, tablier en aluminium ou PVC (teinte au choix de l'architecte), manœuvre électrique pour tous les volets, y compris une centralisation, des appartements.

Coffres apparents à l'intérieur des pièces.

Les châssis situés dans les salles de bains et salles d'eau seront sans volet roulant et à verre dépoli. Sauf indication contraire sur plans, toutes les menuiseries des pièces de vie sont équipées de volets roulants.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques d'épaisseur variable suivant qu'elles soient posées en cloisons ou dans voiles béton.

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières des logements.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes à âme pleine à parement décoratif, à peindre.

Quincaillerie décorative avec serrure à clefs sur les chambres et à condamnation sur les WC, SDE et SdB.

2.6.3 PORTES PALIERES

Portes à âme pleine, affaiblissement acoustique 38 dB(A), serrure 3 points A2P1* sur organigramme, joint périphérique isophonique, seuil suisse et judas optique. L'ensemble faisant l'objet d'un label BP 1.

2.6.4 PLACARDS

Portes de placards à vantaux coulissants ou ouvrant à la française, suivant plans en panneaux aggloméré mélaminé.

Aménagement intérieur : sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Gardes corps composés d'un encadrement en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué et d'un remplissage verre (selon plans et façades).

Gardes corps composés de lisses horizontales en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué en rehausse d'allège béton (selon plans et façades).

Gardes corps en béton hauteur 1m (selon plans et façades)

2.7.2 BRISE-VUES

Tubulures rectangulaires en aluminium laqué disposés devant certaines terrasses verticalement (à repérer sur plans)

2.7.3 PERGOLAS

Pergolas en tubes rectangulaires acier galvanisé thermolaqué ou aluminium posés perpendiculairement à la façade (sur certaines terrasses à repérer sur plans architecte).

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie

Thermolaquage ou acier galvanisé.

2.8.1.2 Murs et plafonds des loggias
2 couches de peinture de type pliolite.

2.8.2 PEINTURE INTERIEURE

2.8.2.1 Sur menuiseries
2 couches de peinture glycérophtalique sur huisseries, bâtis et vantaux.

2.8.2.2 Sur murs
Murs des pièces sèches des logements :
Peinture lisse finition mat.

Murs des pièces humides des logements:
Peinture lisse finition satinée

2.8.2.3 Sur plafonds
Peinture lisse finition mat en pièces sèches et satinée en pièces humides.

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

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Cuisine : sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installation par canalisations encastrées ou apparentes ponctuellement.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide
En tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER, encastré en dalle ou apparents ponctuellement

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude sanitaire collective assurant le chauffage de l'eau par le réseau de chauffage urbain de la ZAC.
En tube cuivre ou polyéthylène réticulé type PER, encastré ou apparents ponctuellement.

2.9.2.3 Evacuations
Par tubes PVC, dimensions suivant appareils.

2.9.2.4 Distribution du gaz
Sans objet en parties privatives

2.9.2.5 Appareils sanitaires et robinetterie
Baignoire acrylique couleur blanche, robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible + pare-baignoire en verre sécurit.
Salles de bains et salles d'eau : Plan stratifié recevant une vasque encastrée en résine ou plan en résine intégrant une vasque moulée
Cuvette WC suspendu, bouton poussoir à double débit, couleur blanche, robinet d'arrêt, abattant double rigide.
Bac à douche en porcelaine vitrifiée blanche ou acrylique, douchette, robinetterie mitigeuse (localisation et dimensions suivant plans architecte).

2.9.2.6 Accessoires divers

Miroir et bandeau lumineux au dessus des plans vasques des salles d'eau et salles de bains
Meuble bas sous les plans vasques des salles de bains et salles d'eau.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Encastrée sauf dans les garages (conforme à la norme NF C15-100)

2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

Appareillage de type UNICA TOP de chez SCHNEIDER ou de qualité équivalente:

* Séjour :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage
5 PC 16 A+T réparties (dont 1 sera jumelée avec la prise TV/FM)
1 prise T.V./F.M./SAT
1 prise téléphone
1 alimentation par volet roulant

*Entrée :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage
1 PC 16 A+T si surface > 4 m²
1 tableau électrique avec T.R.I. en dessous et DTIO
1 vidéophone avec sonnerie et commande de la gâche électrique

* Dégagements :

1 point lumineux en va-et-vient ou en simple allumage
1 PC 16 A+T (si surface > 4 m²)

* WC :

1 point lumineux en simple allumage
1 PC 16 A+T à proximité de la commande d'éclairage

* Cuisine :

1 point lumineux central en simple allumage
3 PC 20 A+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge (dans certains appartements la PC pour le lave-linge sera déplacée dans la SdB ou le cellier)
1 PC 32 A+T sur circuit spécialisé pour cuisson
1 PC 16 A+T pour réfrigérateur
1 PC 16 A+T pour la hotte
1 linolite classe II avec interrupteur intégré
2 PC double 16 A+T sur plan de travail à 1.10m du sol
1 alimentation par volet roulant

* Chambres :

1 point lumineux central en va et vient avec interrupteur tête de lit
4 PC 16 A+T dont 1 à proximité de la commande d'éclairage
1 prise téléphone dans toutes les chambres
1 prise T.V.SAT dans toutes les chambres
1 alimentation par radiateur

1 alimentation par VR.

*Salles de Bains et Salles d'eau :

1 point lumineux central en simple allumage

1 alimentation bandeau commandée en simple allumage

2 PC 16 A+T à 1.10m du sol dont 1 à proximité de la commande d'éclairage

1 alimentation sèche serviettes

* Loggias/terrasses :

1 PC 16 A+T étanche

1 Applique lumineuse en simple allumage

* Box garage :

1 PC 16 A+T étanche

1 Applique lumineuse en simple allumage

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage collectif à eau.

2.9.4.2 Températures garanties

Conforme à la réglementation en vigueur, garages non chauffés.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Appareils de type corps de chauffe en métal laqué raccordé au thermostat d'ambiance pour le séjour et par robinet thermostatique pour les chambres.

Sèche-serviettes à barres transversales électrique dans les salles de bains de marque ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4 Prises d'air frais

Sur menuiseries extérieures des séjours et chambres.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1 Radio-TV

Prise TV/SAT/FM dans chaque séjour et dans la chambre principale (TV/FM).

2.9.5.2 Téléphone

Dans séjour, chambres (prise conjoncteur).

2.9.5.3 Fibre optique

Boitier DTIO dans le tableau électrique

2.9.6 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE LA RESIDENCE

L'accès visiteurs sera contrôlé par vidéophone disposé au portillon d'accès piétons situé à l'extrémité OUEST de la résidence.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 GARAGES COUVERTS

3.1.1 SEPARATIONS VERTICALES

Murs en béton banché bruts ou agglomérés de ciment, épaisseur suivant étude BA, ou marquage au sol.

3.1.2 PLAFONDS

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude BA.
Sous-face avec isolant thermique et coupe-feu au droit des logements ou locaux d'activités suivant réglementation en vigueur.

3.1.3 SOLS

Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude BA au niveau -1.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Porte métallique à manœuvre télécommandée.

3.1.5 VENTILATION

Ventilation générale naturelle du parking conforme à la réglementation.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie.

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le projet de décoration de l'architecte est susceptible de modifier certaines des prestations ci-dessous

4.1 HALLS D'ENTREES

4.1.1 SOLS

Grès cérame 60 x 60, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol.
Tapis brosse encastré sur cadre.

4.1.2 PAROIS

Peinture lisse suivant projet de décoration intérieur, miroir et tableau d'affichage

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustiques type BA 13 perforé (démontables ou non démontables) suivant Normes Acoustiques en vigueur et projet de décoration.

4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes en aluminium, vitrage feuilleté.

Condamnation par ventouse.

Commande par digicode et bouton de décondamnation intérieur et lecteur de badge VIGIK.

4.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques sur minuterie, commandées par détecteur de présence.

4.2 COURSIVES D'ETAGES DES IMMEUBLES

4.2.1 SOLS

Grès cérame 45 x 45, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol.

4.2.2 MURS

Peinture lisse suivant projet de décoration intérieur

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustiques type BA 13 perforé ou laine comprimée revêtue d'un film blanc (démontables ou non démontables) suivant Normes Acoustiques en vigueur et projet de décoration.

4.2.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques, commandées par détecteur de présence ou bouton poussoir.

4.3 CIRCULATIONS DU PARKING

4.3.1 SOLS

Dallage en béton armé finition talochée lisse.

4.3.2 MURS

Murs béton brut

4.3.3 PLAFONDS

Isolant thermique et coupe-feu au droit des logements ou locaux d'activités, suivant réglementation thermique et incendie

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes d'accès automobile basculante à commande électrique, ouverture par télécommande individuelle intégrée aux badge vigik d'accès piéton, conforme à la réglementation en vigueur.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe en béton armé ou enrobé

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage général du parking par des luminaires sur minuterie, commandés par détecteur, dispositif de sécurité et balisage conforme à la réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 ESCALIERS D'ACCES SOUS-SOLS ET ETAGES

4.4.1.1 Sols des paliers

Grès cérame, pose sur un isolant phonique. Plinthes assorties au sol ou béton brut à peindre (escalier sous sol)

4.4.1.2 Murs

Gouttelette à grain moyen

4.4.1.3 Plafonds et sous face escalier

Dalle béton finition gouttelette à grain moyen

4.4.1.4 Eclairage

Appliques sur minuterie, commandées par détecteurs.

4.4.1.5 Marches et contre-marches

Peinture de sol

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL DEUX ROUES

Peinture de sol, murs en béton armé brut de décoffrage, planchers en béton armé brut de décoffrage ou projection isolante suivant réglementation thermique.

4.5.2 LOCAL ORDURES MENAGERES

Local situé au RdC bat D accessible depuis l'extérieur de la Résidence. Murs, plafonds et sol en béton. Carrelage sol et murs sur 1.50 m. Siphon de sol

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL FRANCE TELECOM

Local situé en sous sol réservé aux équipements de télécommunication, murs sols et plafonds brut de décoffrage, peinture de sol.

4.6.2 LOCAL CHAUFFERIE

Local situé en sous sol réservé aux équipements de production d'eau chaude et chauffage.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseurs électriques dans chaque bâtiment, conforme aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

Cabines à porte automatique coulissante à deux vantaux à ouverture latérale, équipées de panneaux décoratifs, d'un miroir et d'un sol résine ou carrelage.

Portes palières coulissantes à deux vantaux à ouverture latérale.

Niveaux desservis : -2 ; -1 ; RdC à R+8 pour les bâtiments ABC.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.1.1 Production d'eau chaude

Eau chaude sanitaire chauffée par le réseau urbain de la ZAC puis distribution depuis local ECS en sous-sol des bâtiments.

5.2.1.2 Réservoirs

Ballons de stockage dimensionnés suivant étude du bureau d'étude.

5.2.1.3 Préparateurs

Préparateurs de type échangeurs dimensionnés suivant étude du bureau d'étude Fluide

5.2.1.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire à charge de la copropriété.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Equipement réglementaire dans gaines techniques à chaque cage d'escalier.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Antenne collective hertzienne et satellite sur bâtiment A – B ou C

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Emplacement en limite de propriété de la résidence dans niche à compteurs.

5.4.2 COLONNES MONTANTES

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.

5.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Depuis les colonnes ci-avant, chaque appartement aura son départ indépendant avec robinet d'arrêt équipé de manchettes permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire à charge de la copropriété.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Dans gaine technique.

5.6.2 COLONNES MONTANTES

Emplacement dans gaines techniques à chaque niveau.
Éléments préfabriqués normalisés agréés EDF.

5.6.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Emplacements des compteurs :
Compteurs dans tableau abonné à chaque appartement.
Disjoncteurs intégrés aux tableaux abonnés dans chaque logement.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 CHEMINEMENT PIETONS

6.1.1 CHEMINEMENT D'ACCES AUX ENTREES DE BATIMENTS

Cheminement en dalles sur plots 50 x 50 ou en béton désactivé.

6.2 BOITES AUX LETTRES

Conforme aux normes PTT, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates et porte-étiquettes à l'entrée de chaque bâtiment.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS, ARBUSTES ET HAIES VIVES

Suivant projet d'aménagement pour l'ensemble des espaces verts communs.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Selon projet d'aménagement.

6.3.3 ARROSAGE

Goutte à goutte ou asperseurs, pour les espaces verts communs.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 ECLAIRAGE DES ENTREES D'IMMEUBLE ET CHEMINEMENTS PIETONS

Luminaires pour balisage des entrées, éclairage des façades et circulation périphérique (nombre et emplacement suivant plans du bureau d'étude technique).

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR FAÇADE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

La résidence est entièrement clôturée avec portillons d'accès équipés d'un vidéophone + digicode + vigik.

Clôtures en acier galvanisé thermolaqué (fers plats verticaux, dessin suivant détail de l'architecte) ou panneaux rigides en acier prélaqué sur relevé béton ou directement scellé au sol, localisation selon projet d'aménagement.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

6.6.2 BRANCHEMENT A L'ENTREE DE LA PROPRIETE SUR LE RESEAU CONCESSIONNAIRE.

6.6.3 GAZ

Sans objet.

6.6.4 ELECTRICITE

Desserte BT réalisée depuis le transformateur du concessionnaire situé au RdC Bat D, câbles selon études.

Alimentation des bâtiments et raccordement aux pieds de colonne par le sous-sol.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement sur réseau de la ville.

6.6.6 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau concessionnaire.

6.6.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

Réseau d'évacuation EP de la copropriété raccordé au réseau de la ville.

NOTA :

Les différentes possibilités de choix de coloris pour carrelage et faïences qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les différents éléments d'équipements, matériaux ou matériels indiqués dans la présente notice peuvent être modifiés par la société en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, ou si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Résidence QUINT & SENS – Collectif 95 logements
Notice descriptive Accession libre Premiums (A61 A71 B57 B63 B71)

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 y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, faux plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

La présente notice reprend l'ensemble des prestations de l'opération qui ne s'applique pas forcément à tous les logements.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE