

BÂTISSEURS D'AVENIR

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

(ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT – LOGEMENT BRS)



R.261.13 CCH

SOMMAIRE

	6
ES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
	7
	7
	7
	7
	7
S	7
	7
	7
	8
es locaux	8
	8
	8
	8
ants	8
locaux techniques, circulations et locaux divers chauffés	8
	8
hauffés	8
	8
cessibles	8
IBUTION	9
	9
pièces de services	9
hniques des logements	9
RTIES COMMUNES	9

	10
	10
S ET LEURS EQUIPEMENTS	10
	10
ements	10
s, loggias et terrasses privées	11
	11
AUX	11
au	11
s	11
	11
RIEURES	11
s pièces principales et cuisines	11
s pièces des salles de bains	11
RIEURES ET OCCULTATIONS	12
	12
	12
ations	12
RIEURES	12
	12
lières	12
ments	12
	12
	13
RDE-CORPS	13
appui	13
	13
S PEINTS, TENTURES	13
	13
	13
	13
RIEURS	14

	18
équipements électriques	18
TERRASSES ET BALCONS	18
	18
	18
	19
	19
	19
ES INTERIEURES DES IMMEUBLES	19
CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE	19
	19
	19
	20
	20
	20
	20
	20
	20
	20
S	20
	20
	21
	21
	21
	21
ESSERTE DES APPARTEMENTS	21
	21
	21
	22
	22
	12
OUS-SOL	22

	24
ENERGIES DE L'IMMEUBLE	24
	24
ONIS	24
	24
	24
	24
HAUDE	24
chauffage	24
	24
NIQUE DES LOCAUX	25
AU	25
	25
	25
	25
	25
AZ	25
ELECTRICITE	25
général	25
	25
particuliers	25
SOUS-SOL	25
SOUS-SOL	25
ES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	26
G	26
	26
	26
	26
NS	26
es, emmarchements, rampes, cours suivant projet pc	26
	26
es, fleurs suivant projet pc et police municipale	26

objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence NOVA VERDE 98 rue Youri
LOMBES, conçue par l'architecte Franck BOUVIER (BOUVIER ET ASSOCIES).

par 3 halls, directement accessible pour les bâtiments A et C par l'Avenue de l'Europe et pour
mine.-

2 attiques, reposent sur un niveau de sous-sols comprenant 82 places de stationnements.

iment C (comportant les 41 logements BRS) sont définies par la présente notice.

avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

partements sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées

s et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de

plans sont susceptibles de légères variations.

triques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan technique
emplacements pourra être réalisé lors des études d'exécution.

nnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à
ailleurs ici précisé que le niveau -1 de parking sera traité contre les venues d'eaux jusqu'à la
tutes eaux décennales, le parking est donc réputé inondable au-dessus de cette cote.

oigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

onnées pour indiquer un niveau qualitatif.

possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice

uire.

ouvrage (DIUO) réalisé par un coordonnateur de sécurité et santé agréé, désigné par le maître propriété à la livraison du bâtiment.

STIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

emprise du sous-sol pour permettre la réalisation de l'ouvrage.

hors du site.

par l'intermédiaire soit de fondations superficielles type semelles filantes et ou ponctuelle de , soit de pieux, suivant calculs du Bureau d'études et en accord avec le bureau de contrôle.

dallage, un plancher porté ou radier, en béton armé lissé, selon les résultats de la campagne

alisé en béton armé. Il recevra soit un isolant thermique en sous-face au droit des logements acoustique dans les logements du RDC:

en béton armé. Il recevra un isolant thermique en sous-face au droit des logements situés au l'entrée, local OM, local entretien...).

US du Bureau d'études.

terres cuites, enduits matriçés et enduits de différentes teintes selon choix architecte et selon

les locaux

onnerie, dimensionnement suivant calculs du Bureau d'études. Localisation suivant plans.

mmunes :

e parpaing, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études et réglementation en vigueur.

cages d'escaliers, gaines d'ascenseurs, locaux poubelles, locaux vélos :

ivant études.

ils du Bureau d'études et réglementation en vigueur.

dallage en béton armé lissé, selon les résultats de la campagne de reconnaissance des sols.

ont en dalle pleine avec isolation apparente en sous face des logements ou chape thermo
du Bureau d'études thermique et structure.

nts

r suivant calculs du Bureau d'études. Afin de garantir un niveau de performance acoustique
ur, ils recevront une chape acoustique.

locaux techniques, circulation et locaux divers chauffés

gements à rez-de-chaussée ou en étages seront constitués d'une dalle pleine en béton armé,
aisseur d'un minimum de 20 centimètres sera déterminée par l'étude de structure et respectera
ntre logements et parties communes.

locaux collectifs recevront une chape flottante d'environ 6,5 centimètres avec interposition d'un
OUR CHAPE 20 ou TRAMICHAPE EASY FLEX 20db ou équivalent.

vront une isolation thermique complémentaire, type Fibrastyrène en sous-face ou incorporée
le l'étude thermique.

des locaux techniques non pressurisés

se dans les salles d'eau et salle de bains.

pièces de service

nm entre toutes les pièces

se dans les salles d'eau et salle de bains.

techniques des logements

ant réglementation en vigueur et suivant leur localisation mise en oeuvre d'une laine minérale

pour permettre un contrôle intérieur de la gaine.

S COMMUNES

vol

double ou à volée droite suivant les plans de l'architecte.

place avec nez de marches arrondis

porteuse sur la périmétrie.

s supérieurs

T DE VENTILATION

des locaux de l'immeuble

eur du bâtiment, des conduits maçonnés de désentumage pour les logements et les parkings,
églementation incendie, l'isolation thermique et acoustique selon réglementation en vigueur.
ureau de contrôle.

locaux de l'immeuble

s dans les gaines techniques des logements, maçonnés et/ou cloisonnés. Ils seront reliés aux
anique contrôlée de l'immeuble et visitable par des trappes de visites.

ositionné en toiture (selon plans architecte).

e par des bouches situées dans les cuisines, les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

x vannes

techniques au niveau des logements, isolation acoustique réglementaire au droit de tous les
ut leur parcours.

droit de chaque chute verticale sur 1 mètre de hauteur.

s en gravitaires sur le réseau public.

public après collecte dans des noues d'infiltration et dans le bassin de rétention.

RE

cessoires

on thermique sur locaux chauffés par panneaux de mousse de polyuréthane.

lles béton micro gravillonnées / lisses, ou équivalent, sur plots selon plans.

gravillons et/ou végétalisation selon plans.

cages d'escaliers

ec protection par dalles de 50x50cm en béton micro gravillonnées / lisses, ou dalles en grés

0 mm environ avec finition peinture blanche.

ellier

e MARAZZI, SALONI ou NEWKER de dimensions 45x45 cm ou 43x43cm ou équivalent.
coloris.

pe flottante.

0 mm assorties au carrelage.

t terrasses privatives

gravillonnées ou équivalent, posées sur plots.

e revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

K (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

alles d'Eau

arque SALONI ou équivalent. 6 coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

ur les angles saillants.

ablier de baignoire, sur les murs au droit de la baignoire et sur le mur d'ados du meuble vasque.

murs de douche et sur le mur d'ados du meuble vasque.

rofuge revêtu de la même faïence avec trappe canelée pour accès au siphon.

aignoire ou de bac à douche carrelée dito faïence murale suivant plan.

ents

française et châssis fixes : profilés intérieur PVC ton au choix de l'architecte en extérieur, parterment.

ermique et acoustique en vigueur et calculs du bureau d'études.

salles d'eau et WC suivant plans.

URES ET OCCULATIONS

: volets roulants à tabliers extérieurs en lames Alu pour les logements en RDC, et à tablier ments du R+1 au R+5.

par tringle. Une motorisation des volets roulants sera proposée en option payante.

n PVC blanc et seront posés en saillie intérieure sur la menuiserie. Ils assureront une isolation des pièces. Leur nature et caractéristiques seront établies par les études thermiques et

ies situées à RDC.

on

RES

nsemble extérieur et intérieur d'entrée en acier ou aluminium laqué.

: huisserie métallique avec seuil à la suisse et joint isolant.

nts : huisserie métallique.

alières

u équivalent, fermeture par serrure à farder serrure de sécurité 3 points A2P* avec cylindre VACHETTE ou BLOCFORT EN3 de chez DEYA ou équivalent, pions anti-dégondage, isolation uction protégée sur organigramme en combinaison avec les locaux communs. Finition peinture et côté circulation peinture coloris au choix de l'architecte en charge de la décoration.

sur plaques de chez VACHETTE, côté palière avec poignée de tirage et côté intérieur avec

ans l'entrée, ainsi qu'un placard dans la chambre principale selon possibilité offert par le plan.
eul placard dans l'entrée (selon possibilité du plan).

es intérieures inscrites dans les pièces de services des logements. Ces trappes comprennent
en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte ou carrelé selon localisation.

e dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française en panneaux dito placard.

es mélaminé blanc avec chants vus plaqués avec tablette chapelière et tringle de penderie
verticale pour les placards supérieurs à 1 m.

-CORPS

ui (selon plans des façades)

oubassement en tôle pleine ou perforé par découpes laser, thermolaqué gris (RAL selon permis
t surmonté de lisse métallique.

de balcons ou de terrasses)

construire :

nt ou graphité, ou tôles microperforées, fixation par cadre métallique laqué suivant coloris défini

EMENTS, TENTURES

gano-minérale de type K Area Extrem des établissement UNIKALO ou équivalent.

uage.

ration spécifique avant réception de la peinture.

deux couches de peinture acrylique, coloris blanc, finition velours de type A.

JRS

bouchonnées, évacuation PVC bouchonnée en attente (les meubles évier et la robinetterie ne

Plomberie

ente en tube PVC pression ou cuivre, dans une gaine technique palière.

eau permet un quitancement direct par la compagnie des eaux locales, situé en
et respecte les prescriptions des certifications. L'installation sera équipée de
attente, les compteurs sont à la charge de la copropriété et seront posés par le
livraison.

s les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER
sations encastrées.

ique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement.

u chaude

sanitaire de tous les logements sera assurée par une pompe à chaleur Air/Eau et des radiateurs

itantes seront en acier galvanisé ou PVC et calorifugées.

et/ou de polyéthylène.

qu'aux chutes collectives situées en gaines.

de LED, ou meuble vasque ICON de chez GEBERIT de 75 cm de largeur et sous-meuble avec

type Kinesurf ou type MELUA de chez GEBERIT ou équivalent, de dimension 90x120cm pour
selon plan.

type KINEDO ou équivalent, verre transparent anti calcaire, profilés en aluminium.

type Londres de largeur 80 cm doté d'un plan céramique, d'une tablette avec niche sous miroir,
de chez GEBERIT de 75 cm de largeur et sous-meuble avec 2 tiroirs ou équivalent. ; et un

de dimension 90x90 ou 80x80 cm selon plan ; et pourront être équipées de pare douche en

blanche vitrifiée Polo de chez ROCA ou équivalent, bonde à tirage en acier chromé. Miroir 1,00
que LED de classe 2.

és pour meuble salle de bains, avec limiteur de débit et de température type BAUEDGE de

douche mural type GROTHERM 800 ou type EUPHORIA 210 de chez GROHE pour baignoires

BS – 3 jets – Diamètre de 26 cm.

, douchette composée d'un flexible lisse de 1,5 mètres pour la douche et 1,75 mètres pour les
jets type pluie TEMPESTA de chez GROHE.

sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage, pour les terrasses, jardins ou balcons

é dans coffret encastré en acier.

n vigueur, courant monophasé.

nd commandé par un interrupteur simple allumage ou en va-et-vient (NF Habitat : Lorsque le pièces, le système d'éclairage sera équipé d'interrupteurs de type va-et-vient ou d'un

+ T tous les 4 m² avec un minimum de 5 à 40 cm du sol dont une placée à proximité de

on RJ45 doivent être placées à proximité de prises de courant et être indissociables,

en situé en plafond et 1 en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier commandés par va-et-vient, selon le cas,

+ T pour la hotte, implantation à 1,80m du sol (au-dessus de la cuisson),

+ T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle à 0,40 m du sol,

des plans architecte 1 prise de courant 20 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge à 0,40

et pourra être installé dans la salle de bains suivant plans d'agencement logement),

ée complémentaire à 0,40 m du sol,

appareil de cuisson,

+ T pour l'alimentation du réfrigérateur,

+ T placée à proximité de l'interrupteur dans les pièces participant à l'unité de vie entre 90 et

+ T pour appareils divers électroménager, à hauteur du plan de travail mais en aucun cas

es appareils de cuisson,

itecte, la prise de courant 20 A + T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de

ique placé au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur simple allumage, dédié au

commandé en simple allumage,

+ T placée à 1,20 m,

+ T placée sous l'interrupteur en volume 3, dans les SdB participant à l'unité de vie.

des plans architecte 1 prise de courant 20 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge à 0,40

nd commandé par un interrupteur simple allumage

+ T à proximité immédiate de la commande d'allumage dans le cas où ce double WC est

linge prévu dans cette pièce suivant plans architecte : 1 prise de courant 16 A + T spécialisée

nd commandé par un interrupteur simple allumage,

+ T,

+ T placée à proximité de l'interrupteur dans les pièces participant à l'unité de vie à 110 cm du

e sanitaire de tous les logements sera assurée par un système PAC Air/Eau collectif de la
ivant étude thermique.

èces
ocaux.

ur

anc de type REGGANE 3010 Compact de chez FINIMETAL ou équivalent dans les pièces
empérature par robinet thermostatique.

lli de chez ACOVA dans les salles de bains ou similaire.

plus

ANE 3010 Compact de chez FINIMETAL ou équivalent dans les pièces principales ou similaire.
hermostatique.

eur blanc, type Atoll de chez ACOVA dans les salles de bains/d'eau ou équivalent.

on

le flux hygro B suivant étude thermique, bouches d'extraction dans les pièces humides, à

ffres de volets roulants ou menuiseries des pièces principales, suivant études thermique et

es placards

minés blancs.

ur les placards des entrées : 1 étagère haute, 1 tringle de penderie.

étagère haute, 1 séparation verticale, 1 tringle de penderie d'un côté et 4 étagères de l'autre.

des celliers, buanderie ou dressing.

unication

3. ANNEXES PRIVATIVES

OUVERTS

l et du RDC sera de type ventilation naturelle ou mécanique pour les extractions suivant les es et conforme à la réglementation.

écommande (1 télécommande par emplacement), en haut de rampe de parking.

bruts de parement ou élément préfabriqué.

e en béton, isolation thermique en sous face des locaux chauffés.

nis e en oeuvre d'un Surfaquartz.

teinture (repérage des places par visible).

n et des indications des sorties de rampe.

uer les cheminements piétons vers les sorties de secours.

e mouvements minutés, raccordés par zone.

assifiée et haies.

8.

lexe d'étanchéité, il sera mis en oeuvre un revêtement composé de dalles en béton lame de dimension 60x60 ou équivalent posé sur plot, adapté à un usage extérieur.

s, une bande grillagée type caillebotis sera mise en oeuvre afin d'éviter le rejaillissement des

lexe d'étanchéité, il sera mis en oeuvre un revêtement composé de dalles en béton lame de dimension 60x60 ou équivalent posé sur plot, adapté à un usage extérieur.

oix de l'architecte et/ou du paysagiste.

des ouvrages en béton

struire et choix de l'architecte et/ou du paysagiste.

e d'isolation et d'étanchéité, les zones inaccessibles des terrasses seront recouvertes de
rant les plans de l'architecte.

es inaccessibles pourront servir à la rétention des eaux de pluies et seront traitées avec une

une surface de plus de 10 m² :

A+T étanche

classe II.

de plus de 10 m² : 1 robinet de puisage.

ES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

ATIMENTS

décoration particulière suivant projet de décoration.

e avec plaque de plâtre et deux couches de peinture mate ou satinée suivant nécessité et

positionnement suivant projet architecte.

es, suivant projet de décoration :

ade 3 de type courriel Flat de chez RENZ ou équivalent.

oints minimums

orte nom intégré

oplémentaire pour le gestionnaire

i vandale en acier laqué avec batteuse à carrer pourra être intégrée ou dissociée de l'ensemble

tant plan de décoration :

boîte aux lettres ou dissocié

me

e plastifié et sous-cadre alu par hall

astrés dans le plafond ou appliques murales

eurs de présence et crépusculaire

ier peint thermolaqué

décoratif de l'architecte.

es suivant réglementation,

es de peinture,

type Logio de chez VACHETTE ou équivalent,

et butée de portes type 9874 de chez VACHETTE ou équivalent.

de 22 mm avec paumelles invisibles,

ce,

a cage d'escalier.

murales ou plafonniers hublots, allumage par détecteurs de présence au choix de l'architecte
tion.

sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant. Eclairage par
sur palier.

ontremarches

es

100mm finition peinture ou équivalent

ratif suivant le carnet de décoration.

mate 2 couches sur béton ou faux plafond (en cas de nécessité technique pour respect de la

22 mm avec paumelle invisible

s suivant projet de l'architecte.

age par détecteurs de présence, suivant projet de l'architecte.

alière de tous les niveaux sur les circuits des services généraux.

me à la réglementation.

hésive gravée avec appellation en toutes lettres : local vélos, local voitures d'enfants, locaux

S-SOL

nche

Peinture blanche pour murs extérieurs comportant un isolant

mur en maçonnerie

béton armé ou prédalles. Peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

peinture de propreté entre faïence et plafond

panneau 20x20 avec plinthe à gorge + siphon de sol

is, selon localisation.

de présence

siphon de sol.

béton armé ou prédalles. Peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

reté

panneau 20x20 avec plinthes à gorge.

is, selon localisation.

de présence.

béton armé ou prédalles. Peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

reté

ré anti-poussière.

is, selon localisation.

de présence.

lo simple fixé au sol.

x de service et d'entretien

chusion aux

... de suite ou s'organisant par ... et ... , ... de ...

... commandé par interrupteur sur minuterie.

... 15 cm hauteur pour tous les équipements (chaudière / Ballons ...), siphon de ...

... techniques seront traitées avec panneaux médium, finition peinture.

... conforme à la réglementation incendie.

... seront montées sur socle béton.

... des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

... sont calfeutrés au plâtre ou au ciment.

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

... vitesse 1,00 m/s, niveaux desservis, du sous-sol au dernier niveau.

1.2, habillage des parois en panneaux stratifiés, 1 miroir, main courante, faux-plafond en tôle inox brossé sur la face intérieure.

... tous les étages.

... architecte.

... torisation positionnée dans la gaine.

... kit GSM, suivant réglementation en vigueur.

... ente dans le tableau électrique de l'appartement.

...

avant études techniques

Assurée Pompe à Chaleur AIR/EAU Les groupes PAC seront localisés en toitures terrasses.
DC dans le local technique : ballons de stockage dimensionnés suivant études techniques

UE DES LOCAUX

de type mécanique contrôlée à simple flux, suivant étude thermique, moteurs d'extraction

technique. Les consommations d'eau froide des services généraux d'immeuble seront décomptés
à partir d'un réseau dédié à partir d'un compteur général installé en regard extérieur ou dans un
local technique de la compagnie des eaux locales.

en PVC pression jusqu'en pieds de gaine.

Les non chauffées seront calorifugées.

essur si nécessaire suivant étude du bureau d'étude et de la compagnie distributrice.

binet de coupure, manchette en attente pour mise oeuvre ultérieure par la copropriété des

ELECTRICITE

généraux

ES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

icatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des
t l'architecte et le paysagiste de l'opération, en concertation avec le Maître d'Ouvrage et les

es

ONS

s bâti ments

ustes

ces verts, jeux et autres

sance privative

der à la partie centrale commune pour entretien des végétaux.

c et espace commun à la copropriété

lins privatifs par haies végétales et grillage simple torsion plastifié.

anche ment communs ur le rés eau de la compagnie concess ionnaire jusqu'au compteur général.

tendus du Permis de Construire.

fectué à partir du poste de transformation public intégré à l'opération.

urs

ons seront conformes aux réglementations sécurité incendie en vigueur.

ublic.

u public.

higramme, permettant l'accès aux locaux communs :

ges Vigik

Vigik

Vigik

Vigik

Vigik

stationnement