



* * * * *

22 Logements
CARRE DES HALLES
37 100 TOURS

* * * * *

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREURS

Etablie conformément aux dispositions de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967,
du décret n°67.1166 du 22 décembre 1967 et l'arrê t é du 10 mai 1968.

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de un bâtiment accolé totalisant 22 logements sur 5 niveaux et un niveau communs enterré comportant 13 places de parking. Les espaces extérieurs comprennent une articulation paysagère où des jardins communs accompagnent les 9 places de parking extérieurs.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de la résidence précédemment décrite.

P R E A M B U L E

La construction se conformera :

- aux lois 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 2005).

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 Ulérieure 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 propriété 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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif.

Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Le Maître d'Oeuvre, le Maître d'Ouvrage, ainsi que l'organisme de contrôle auront seuls qualité pour apprécier cette équivalence.

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.

SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	7
1.1	Infrastructure	7
1.1.1	Fouilles.....	7
1.1.2	Fondations.....	7
1.1.3	Plancher bas	7
1.2	Murs et ossature	7
1.2.1	Murs de sous-sol :	7
1.2.2	Murs extérieurs.....	7
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	8
1.2.4	Murs ou cloisons séparatifs :	8
1.3	Planchers	8
1.3.1	Planchers sur étage courant.....	8
1.3.2	Planchers sur locaux techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés	8
1.3.3	Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts	8
1.4	Cloisons de distribution.....	8
1.4.1	Entre pièces principales.	8
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.	8
1.5	Escaliers.....	9
1.5.1	Escaliers	9
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	9
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	9
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.6.3	Conduits d'air frais.	9
1.6.4	Conduit de fumée de chaufferie.....	9
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie	9
1.6.6	Désenfumages	9
1.7	Chutes et grosses canalisations	9
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	9
1.7.2	Chutes d'eaux usées.	9
1.7.3	Canalisations en sous-sol.	9
1.7.4	Branchements aux égouts.....	10
1.8	TOITURES.....	10
1.8.1	Toiture terrasse	10
1.8.2	Étanchéité et accessoires.	10
1.8.3	Souches de ventilations et conduits divers.....	10
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.	10
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service.	11
2.1.3	Sols des balcons	11
2.1.4	Sols des terrasses : accessible étanché.....	11
2.2	Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	11
2.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.	11

2.3	Plafonds (sauf peintures, tentures)	11
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	11
2.3.2	Sous face des balcons	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
2.4.3	Vitrages.....	12
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	12
2.5.1	Pièces principales	12
2.5.2	Pièces de service	12
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	Portes de placards.....	12
2.7	Escaliers intérieurs-Serrurerie et garde-corps.....	12
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	12
2.7.2	Ouvrages divers	12
2.7.3	Peintures extérieures et vernis.....	13
2.7.4	Peintures intérieures.....	13
2.7.5	Papiers peints	13
2.8	Equipements intérieurs.....	13
2.8.1	Equipements ménagers :	13
2.8.2	Equipements sanitaires et plomberie :	13
2.8.3	Equipements électriques :	14
2.8.4	Chauffage, climatisation, cheminées, ventilations :	16
2.8.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	16
2.8.6	Equipements de télécommunications :	16
2.8.7	Autres équipements.....	16
3.	ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1	Caves	17
3.2	Garages individuels privatifs.....	17
3.3	Parking couvert.....	17
3.3.1	Sols.....	17
3.3.2	Délimitation du sol.....	17
3.3.3	Système commandant l'accès.....	17
3.3.4	Murs ou cloisons.....	17
3.3.5	Plafonds.....	17
3.3.6	Portes d'accès au parking.....	17
3.3.7	Ventilation.....	17
3.3.8	Equipement électrique.....	17
3.3.9	Séparateur pour hydrocarbures	17
3.3.10	Extincteurs.....	17
3.4	Jardins.....	18
3.4.1	Jardins privatifs.....	18
3.4.2	Terrasses privées.....	18
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L' IMMEUBLE.....	18
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble	18
4.1.1	Sols.....	18

4.1.2	Parois.....	18
4.1.3	Plafond.....	18
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	18
4.1.5	Boîte aux lettres et à paquets.....	18
4.1.6	Tableau d'affichage.....	18
4.1.7	Equipement électrique.....	18
4.2	Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et paliers d'étages.....	18
4.2.1	Sols.....	18
4.2.2	Murs.....	18
4.2.3	Plafonds.....	19
4.2.4	Éléments de décoration.....	19
4.2.5	Chauffage.....	19
4.2.6	Portes.....	19
4.2.7	Equipement électrique.....	19
4.3	Circulations du sous-sol.....	19
4.3.1	Sols.....	19
4.3.2	Murs.....	19
4.3.3	Plafonds béton brut.....	19
4.3.4	Portes d'accès.....	19
4.3.5	Equipement électrique.....	19
4.4	Cages d'escaliers.....	19
4.4.1	Sols des paliers.....	19
4.4.2	Murs.....	19
4.4.3	Plafonds et sous face et rives de paillasse et paliers d'escaliers.....	19
4.4.4	Escaliers.....	19
4.4.5	Chauffage, ventilation.....	20
4.4.6	- Châssis de désenfumage.....	20
4.4.7	Eclairage.....	20
4.5	Locaux techniques.....	20
4.5.1	Locaux de réception des ordures ménagères.....	20
4.5.2	Local machinerie d'ascenseur.....	20
4.5.3	Local ventilation mécanique.....	20
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE.....	20
5.1	Ascenseur (uniquement dans le bâtiment sud sur rue).....	20
5.2	Chauffage, eau chaude.....	21
5.3	Télécommunications.....	21
5.3.1	Téléphone.....	21
5.3.2	Antenne T.V. et radio.....	21
5.4	Reception stockage et évacuation des ordures menageres.....	21
5.5	Ventilation mecanique des locaux.....	21
5.6	Alimentation en eau.....	21
5.6.1	Comptages généraux.....	21
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	21
5.6.3	Colonnes montantes.....	21
5.6.4	Branchements particuliers.....	21
5.7	Alimentation en gaz.....	21
5.8	Alimentation en électricité.....	22
5.8.1	Comptage des services généraux.....	22
5.8.2	Colonnes montantes.....	22

5.8.3 Branchement et comptages particuliers. 22

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L' IMMEUBLE.

6.1 Voirie et parkings..... 22

6.1.1 Voirie d'accès..... 22

6.1.2 Parkings extérieurs 22

6.2 Circulation des piétons 22

6.2.1 Accès aux entrées..... 22

6.2.2 Circulations extérieures 22

6.3 Espaces verts 22

6.3.1 Plantations..... 22

6.3.2 Arrosage 22

6.4 Eclairage extérieur..... 23

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble 23

6.4.2 Eclairage des espaces verts..... 23

6.5 Clôtures..... 23

6.5.1 Sur rue 23

6.5.2 Avec les propriétés voisines 23

6.6 Réseaux divers..... 23

6.6.1 Eau 23

6.6.2 Gaz..... 23

6.6.3 Electricité 23

6.6.4 Extincteurs..... 23

6.6.5 Egouts..... 23

6.6.6 Epuration des eaux 23

6.6.7 Télécommunication..... 23

6.6.8 Drainage du terrain 24

6.6.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins..... 24

NOTICE DESCRIPTIVE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Après décapage et stockage ou évacuation de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol par des travaux de fondations spéciales selon les résultats et les préconisations de la campagne de reconnaissance de sol.

1.1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un dallage surfacé sur fond de forme compacté conformément au rapport de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs de sous-sol :

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

1.2.1.2 Murs de refend

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.2 Murs extérieurs

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition gratté, lissée ou talochée avec différentes teintes. Les soubassements seront revêtus d'un parement pierre reconstitué collé.. Tout cela suivant les exigences du permis de construire.

Les façades du dernier niveau seront revêtues d'un bardage ZINC.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton banché ou blocs aggloméré de ciment suivant étude béton armé ou cloison placostil type SAD conforme à la nouvelle réglementation acoustique.
Doublage thermo acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respecter l'isolation acoustique réglementaire.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus

- Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton banché de 18 cm d'épaisseur minimale ou en SAD 160 suivant étude de structure.

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

- Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton banché de 18 cm d'épaisseur minimale ou en SAD 160 suivant étude de structure.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.2 Planchers sur locaux techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous face conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.3 Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique. Au-dessus des parkings sera prévue une isolation coupe-feu réglementaire.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales.

Les cloisons de distribution seront de type placostyl (plaques de plâtre sur structure métallique) de 72 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge (type « placomarine ») et recevra un traitement équivalent type Placotanche au dos des zones faïencées (au droit du receveur de douche).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en colimaçon suivant les plans d'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Les conduits pour ventilation naturelle du parking souterrain et des locaux techniques seront conformes à la réglementation incendie.

1.6.3 Conduits d'air frais.

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4 Conduit de fumée de chaufferie.

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6 Désenfumages

Les ventilations hautes et basses seront réalisées en conduit coupe feu ½ heure.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements. Toutes ces chutes seront raccordées à au réseau EP de la ville de Tours.

1.7.2 Chutes d'eaux usées.

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

1.7.3 Canalisations en sous-sol.

1.7.3.1 Canalisations aériennes

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide M1. Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

Elles seront réalisées en PVC assainissement.

1.7.4 Branchements aux égouts.

Les eaux pluviales du bâtiment seront raccordées à la rue, les eaux pluviales des parkings seront raccordées au séparateur hydrocarbure puis ensuite elles seront connectées au réseau pluvial de la ville de TOURS. Les eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics existants.

1.8 TOITURES

1.8.1 Toiture terrasse

Les toitures terrasses du bâtiment seront réalisées sur un plancher avec étanchéité.

1.8.2 Etanchéité et accessoires.

Toitures terrasses non accessibles du R+3: étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection végétalisation.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère ou asphalte avec feutre jardin, couche drainant et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilations et conduits divers.

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

Les gaines en terrasses seront en tôle galvanisée pour la VMC.

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.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.

Dans l'emprise de toutes les entrées, séjours de tous les logements sans distinction, y compris à l'intérieur des placards situés dans ces pièces, les sols seront revêtus de carrelage en grès émaillé U3P3 de dimension 30X30 avec plinthes assorties de marque Porcelanosa ou similaire. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Dans les chambres et leurs dégagements, un parquet stratifié flottant sera prévue. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront en sapin de 70 x 10 mm, finition peinture blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service.

Dans l'emprise des cuisines, des WC et des salles de bains, les sols seront revêtus de carrelage format 30 x 30 cm de marque Porcelanosa ou similaire. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix et dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. La pose sera effectuée sur sous couche acoustique conforme à la réglementation.

2.1.3 Sols des balcons

Les sols des dalles de balcon des logements ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé, une peinture sera prévue.

2.1.4 Sols des terrasses : accessible étanché

Les terrasses accessibles seront en dalles de gravillons lavés ou similaires, posées sur plots réglables.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- CUISINES

Trois rangs de faïence de format 15 x 15 seront posés au mortier au-dessus des meubles cuisine et éviers, y compris retour éventuel.

- Salles de bains/Salles d'eaux

Sur toute hauteur au droit des douches et des baignoires, la faïence de format 20 x 25, de marque Porcelanosa ou similaire, sera posée au mortier. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces.

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits : (CF article 2.7.4)

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Ils seront en béton de décoffrage poncés et enduits pour les étages courants.

La hauteur sous plafond est généralement de 2.50 m mais pour des raisons techniques certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés à 2,20 m environ selon plan architecte ou des soffites en plaques de plâtre.

2.3.2 Sous face des balcons.

Elles seront en béton de décoffrage, poncées et ragréées.
La finition par une peinture pliolite.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en profilés aluminium de teinte grise ouvrant à la française avec ou sans partie fixe. Dimensions suivant plans architecte. Les portes fenêtres coulissantes seront en profilés aluminium avec ou sans parties fixes. Dimensions suivant plans architecte. Les fenêtres des cuisines seront à manoeuvre oscillo-battante.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.

Idem ci-dessus.

2.4.3 Vitrages

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Toutes les baies des chambres et séjours seront équipés de volets roulants, avec manœuvre électrique.

Les baies donnant sur la rue DELPERRIER seront équipés de volets coulissant bois extérieurs.

2.5.2 Pièces de service

Idem ci-dessus.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type alvéolaire avec parement pré peint, avec poignée et plaque, et équipées par bouton de condamnation pour les salles d'eau et WC.

2.6.3 Portes palières.

Les portes palières (A2P2*) des logements seront à âme pleine. La serrure de sûreté est encastrée 3 points avec ensemble plaque béquille. Seuil à la suisse, joint iso phonique.

2.6.4 Placards.

Les façades de placards selon plans seront en panneaux mélaminés blancs d'épaisseur 10 mm de type Opéra ou similaire. Elles seront à vantail pivotant si la largeur est inférieure à 80 cm.

Les placards seront aménagés de la manière suivante :

- Pour les placards <1.00 : une tablette chapelière située à 1.70 de hauteur et une tringle penderie
- Pour les placards >1.00 : une tablette chapelière située à 1.70 de hauteur, et sur ½ longueur une tringle penderie, et 3 étagères réparties sur la hauteur entre la tablette chapelière et le sol.

2.7 ESCALIERS INTERIEURS-SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui.

Les garde-corps et barres d'appui seront en aluminium pré laqué fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

Les garde corps intérieures et main courantes seront en acier peint fixé sur dalle ou parois béton.

2.7.2 Ouvrages divers.

Sans objet.

2.7.3 Peintures extérieures et vernis

2.7.3.1 Sur menuiseries Aluminium

Pré laqué selon permis de construire.

2.7.3.2 Sur fermetures et protections.

Néant

2.7.3.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article du descriptif

2.7.3.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds non enduites ou non revêtues, recevront une lasure ou un revêtement semi épais.

Il en sera de même pour les sous faces et rives de balcons.

2.7.4 Peintures intérieures.

2.7.4.1 Sur menuiseries.

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture, finition satinée.

2.7.4.2 Sur murs.

Sur les murs, cloisons de doublage et de distribution, il sera appliqué une peinture acrylique de couleur blanche en 2 couches préalable.

2.7.4.3 Sur plafonds

Sur les plafonds y compris soffites suivant localisation, il sera appliqué une peinture acrylique de couleur blanche en 2 couches préalable.

2.7.4.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.7.5 Papiers peints

Sans objet.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements ménagers :

2.8.1.1 Mobilier de cuisine.

1 évier égouttoir inox simple ou double bac (selon plan) et robinetterie, de marque GROHE ou similaire, sur meuble, équipé de 3 portes.

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.8.2.1 Distribution d'eau froide.

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans les gaines techniques palières. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisation apparentes en tube cuivre ou PER.

La ville de Tours fournira le compteur général.

Des manchettes seront installées permettant la pose future de compteurs individuels.

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle.

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée à partir d'un cumulus électrique à résistance stéatite + limiteur de température ou équivalent par logement à raison de :

- capacité de 150 litres pour les logements de type 1
- capacité de 150 litres pour les logements de type 2
- capacité de 200 litres pour les logements de type 3
- capacité de 250 litres pour les logements de type 4
- capacité de 300 litres pour les logements de type 5

2.8.2.3 Evacuations.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives dans gaines techniques.

2.8.2.4 Distribution du gaz.

Néant

2.8.2.5 Branchements en attente.

Dans les cuisines : alimentation eau froide et évacuation en attente pour machine à laver la vaisselle.

Dans les cuisines ou les salles de bains (selon plan) : alimentation eau froide et évacuation en attente pour le lave linge.

2.8.2.6 Appareils sanitaires.

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau seront équipées :

- d'une vasque avec miroir; bandeau lumineux, meuble
- d'un receveur de douche 80 par 80 cm ou d'une baignoire en acier émaillé selon plan. Les receveurs de douches et baignoires seront équipés d'un écran pare-douche.
- d'une cuvette de WC en porcelaine, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres.

2.8.2.7 Robinetterie.

La robinetterie des salles d'eau ou salle de bains sera équipée d'un mitigeur mono commande à disque céramique chromé « bain ou douche » avec flexible et douchette. La robinetterie sera de marque Grohe ou similaire.

Flexible chromé à double agrafage longueur 2 mètres, support douchette sur robinetterie.

2.8.2.8 Accessoires divers.

Sans objet.

2.8.3 Equipements électriques :

2.8.3.1 Type d'installation.

L'installation électrique sera de type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général et de coupe-circuit affectés.

2.8.3.2 Puissance à desservir.

Suivant le type de logement en conformité à la norme C 15.100.

2.8.3.3 Equipement de chaque pièce.

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

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

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

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

L'équipement de chaque pièce conforme à la norme C 15.100 sera le suivant

Équivalent conforme à la réglementation en vigueur.

Sorties de fil pour les centres et les appliques avec douilles DCL.

	Centre Plafond Simple Allumage	Appliques Simple Allumage	Prises Cuisson 32 A	Prises 16 A	Prises Machines	Prises TV	Prises PTT	Prises Étanches
Séjour	1			1/4m ²		1	1	
Séj./ch. Studio	1			1/4m ²		1	1	
Chambres	1			3		1 ***	1	
Cuisine	1	1	1	6 ****	2 **		1	
Entrée	1			1				
Dégagement	1			1				
Salle de Bains	1	1		1				
Salle d'eau	1	1		1				
W.C.	1							
Terrasse-balcon								1

* dont 1 en plinthe pour le réfrigérateur et 4 en dossier (1,10 m du sol) côté plan de travail hors de l'espace évier et cuisson.

** Dans la mesure du possible, le Lave linge Pourrat être placé dans la SDB ou SDE

*** 1 Prise TV dans la chambre principale pour les logements < à 100 m², une seconde chambre sera équipée d'une prise TV dans le cas où le logement sera > à 100 m²

**** dont 1 en plinthe pour le réfrigérateur et 4 en dossier (1,10 m du sol) côté plan de travail hors de l'espace évier et cuisson.

2.8.3.4 Sonnerie de porte palière.

Sans objet.

2.8.4 Chauffage, climatisation, cheminées, ventilations :

2.8.4.1 Températures garanties :

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les pièces principales à +19°C.

2.8.4.2 Type d'installation.

Le chauffage sera de type individuel direct électrique.

2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

Panneaux rayonnants (dans le séjour, les chambres et les cuisines), marque NF, avec thermostat électronique dans toutes les pièces.
Sèche serviette de SDB

2.8.4.4 Ventilation mécanique contrôlée

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro réglable type B (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisines, salles d'eau et WC lorsqu'ils sont séparés).

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro réglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.8.4.5 Conduits de fumée.

Sans objet

2.8.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

Sans Objet

2.8.6 Equipements de télécommunications :

2.8.6.1 Radio - TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant la réception terrestre et la réception par Réseau Câblé Numéricable. Les installations permettront de distribuer les 6 chaînes nationales, les 12 chaînes gratuites de la TNT.

Il sera prévu des prises de distribution dans la chambre¹ et les séjours de chaque logement.

2.8.6.2 Téléphone.

Prises RJ 45, conforme à la NFC 15-100. Dans les séjours, chambres et cuisine

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

L'accès résident se fera par l'intermédiaire d'une platine de rue à l'entrée de la résidence, et un vigik. Un vidéophone sera relié à chaque logement.

2.8.7 Autres équipements.

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet.

3.2 GARAGES INDIVIDUELS PRIVATIFS

Sans objet

3.3 PARKING COUVERT

La résidence comportera 22 places de stationnement réparties de la manière suivante : 13 en sous-sol et 9 en extérieur,.

3.3.1 Sols.

Les sols des circulations et des parkings seront en béton lissé.

3.3.2 Délimitation du sol.

Numérotation et lignage en délimitation des places de stationnement.

3.3.3 Système commandant l'accès.

L'ouverture de la porte d'accès au parking souterrain sera commandée par des émetteurs.

3.3.4 Murs ou cloisons.

Les murs périphériques du sous-sol, des circulations verticales ou des locaux techniques situés en sous-sol seront en béton banché ou maçonnerie d'aggloméré de ciment suivant l'étude de structure.

3.3.5 Plafonds.

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous face des parties habitables.

3.3.6 Portes d'accès au parking.

Porte métallique basculante électrique.

3.3.7 Ventilation.

La ventilation du parking sera statique. Elle sera dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.3.8 Equipement électrique.

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluorescents et par zone avec minuteur. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.3.9 Séparateur pour hydrocarbures

Suivant réglementation.

3.3.10 Extincteurs

Suivant réglementation.

3.4 JARDINS

3.4.1 Jardins privatifs

Sans Objet.

3.4.2 Terrasses privatives

Les terrasses accessibles seront en dalles de gravillons lavés ou similaires, posées sur plots réglables.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L' IMMEUBLE.

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carreaux de grès cérame 30 x 30 cm, plinthes assorties, tapis brosse.

4.1.2 Parois

Revêtement mural aspect bois et peinture décorative.

4.1.3 Plafond

Pose de faux plafonds type GYPTONE de chez PLACOPLATRE.

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

Les portes d'entrée au hall d'accueil seront constituées d'ensembles en aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte.

Système de fermeture par ventouse électrique, commandée par vidéophone ou vigik.

4.1.5 Boîte aux lettres et à paquets.

Conforme aux normes PTT, en tôle d'acier laqué, à ouverture totale, 1 boîte par logement.

4.1.6 Tableau d'affichage.

Compris dans l'espace d'accueil ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7 Equipement électrique.

Spots encastrés dans plafond avec détecteur de présence.

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

4.2.1 Sols.

A rez-de-chaussée : carreaux de grès cérame 30*30, posés sur sous couche acoustique, plinthes assorties, tapis brosse.

Aux étages : les sols des circulations seront revêtus de moquette, avec classement U3P3, avec plinthes peintes de 10 x 70 mm minimum.

4.2.2 Murs.

Enduit décoratif spatulé type CARENIA à RdC et revêtement vinylique collé de marque MURASPECT ou similaire. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds.

Pose de faux plafonds type GYPTONE de chez placoplâtre, en plafond des circulations carrelées. Pour les circulations revêtues de moquettes au sol, les plafonds seront revêtus d'un enduit lissé et d'une peinture acrylique mat.

4.2.4 Eléments de décoration.

Il n'est pas prévu d'éléments de décoration dans les circulations.

4.2.5 Chauffage.

Néant

4.2.6 Portes.

Sur cages d'escaliers : portes à âme pleine peinte, pare flammes 1/2 heure, équipées d'un ferme porte.

Les portes palières d'ascenseurs seront en acier finition à peindre dans les étages et au sous-sol, les portes seront en inox au rez-de-chaussée.

Les portes des gaines techniques seront iso planes en medium à peindre.

4.2.7 Equipement électrique.

Eclairage par plafonniers fluorescents ou appliques fluorescentes commandés par minuterie ou boutons poussoirs ou par détection automatique de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement des circulations piétonnes d'accès, tels que SAS et couloirs.

4.3.1 Sols.

Dallage béton lissé.

4.3.2 Murs.

Béton brut et peinture Vinyle dans locaux dégagement ascenseur, sas et escaliers.

4.3.3 Plafonds béton brut.

Béton brut et peinture mate locaux dégagement ascenseur, sas et escaliers.

4.3.4 Portes d'accès.

Portes à âme pleine peintes, pare flammes 1/2 heure, équipés d'un ferme porte

Rampes d'accès pour véhicules.

En béton balayé.

4.3.5 Equipement électrique.

Plafonniers fluorescents étanches, commande par détecteurs de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Béton lissé et peinture de sol.

4.4.2 Murs

Enduit projeté finition gouttelette.

4.4.3 Plafonds et sous face et rives de pailasse et paliers d'escaliers

Enduit projeté finition gouttelette .

4.4.4 Escaliers

Escaliers droits préfabriqués en béton,
Garde corps et main courante en acier à peindre.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Néant

4.4.6 Châssis de désenfumage

Il sera prévu : une unité en plafond de la cage d'escalier.

4.4.7 Eclairage.

Eclairage par hublots incandescents et appliques fluorescentes sur minuterie.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 Locaux de réception des ordures ménagères.

4.5.1.1 Sol

Dalle béton lissé.
Siphon de sol.

4.5.1.2 Murs

Peinture de propreté.

4.5.1.3 Plafonds

Peinture de propreté.

4.5.1.4 Equipements électriques

Hublots incandescents étanches, Plafonniers fluorescents étanches. Selon descriptif.

4.5.1.5 Plomberie

Robinet de puisage.

4.5.1.6 Chauffage et ventilation

Chauffage : néant
Ventilation : naturelle

4.5.2 Local machinerie d'ascenseur.

Local sans objet car l'ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie en gaine »

4.5.3 Local ventilation mécanique

Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse avec isolation acoustique conforme à la réglementation.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

L'ascenseur sera électrique de 630 kg, vitesse 0.63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes sauf celles du rez-de-chaussée qui seront en inox.

Les parois de la cabine recevront un revêtement **stratifié** et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée. L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande. Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone.

L'installation sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2 Antenne T.V. et radio.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues, le Réseau Câblé NUMERICABLE dessert l'immeuble.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux.

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (Niveau parking) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes.

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 Branchements particuliers.

En gaine technique située sur les paliers, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux.

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes circulations, rez-de-chaussée et étages, ventilation mécanique contrôlée, ascenseur
- éclairage parking, porte parking, éclairage extérieur,

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des Concessionnaires.

5.8.2 Colonnes montantes.

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers.

Des tableaux divisionnaires seront mis en place dans les gaines techniques palières. Les tableaux disjoncteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes d'EDF.

Le comptage sera général pour l'opération.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès se feront à partir de la voie publique.

6.1.2 Parkings extérieurs

Neuf places sont prévues à l'extérieur dont une place handicapée. Circulation des piétons

6.1.3 Accès aux entrées.

L'accès se fera depuis le trottoir public.

6.1.4 Circulations extérieures

Accès du parking extérieur aux entrées en enrobé ou béton désactivé.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Plantations

Terre végétale, engazonnement, suivant plan espaces verts de l'architecte.

6.2.2 Arrosage

Sans objet

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

6.3.2 Eclairage des espaces verts

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes lumineuses suivant plan architecte.

6.4 CLOTURES

6.4.1 Sur rue

Mur en aggloméré de parpaings épaisseur 20 cm ou béton banché revêtu d'un parement en pierre reconstitué collé coté rue, et d'un enduit projeté gratté coté parking.

Un portail en acier peint, sera installé coté rue de la Bourde. La commande d'ouverture se fera à l'aide d'une télécommande.

6.4.2 Avec les propriétés voisines

Côté parking extérieur, clôture en grillage.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.5.2 Gaz

Sans objet.

6.5.3 Electricité

Raccordement sur réseau.

6.5.4 Extincteurs

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.5.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.5.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.5.7 Télécommunication

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Pour la télévision se reporter à l'article du descriptif.

6.5.8 Drainage du terrain

Drainage des infrastructures suivant recommandations du géotechnicien.

6.5.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins.

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements en stabilisé, des espaces verts par infiltration.

Evacuation des eaux de pluies des voiries aux regards ou caniveaux à grille raccordés aux égouts.

* * * * *

FAIT A

LE

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE
« lu et approuvé »