

Villa SHANDRANI

488 / 490 avenue de VERDUN

33700 MERIGNAC

NOTICE DESCRIPTIVE



certification



CERQUAL, label « effinergie », Bâtiment Basse Consommation (BBC)

Sommaire

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1 - INFRASTRUCTURE	3
1.2 - MURS OSSATURE ET FACADES	3
1.3 - PLANCHERS	3
1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	3
1.5 - ESCALIERS	3
1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
1.8 - TOITURES	4
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	4
2.1 - SOLS ET PLINTHES	4
2.2 - REVETEMENT MURAU (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	4
2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	4
2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES	5
2.5 - FERMETURES EXTERIEURES / OCCULTATIONS (PROTECTION ANTISOLAIRE)	5
2.6 - MENUISERIES INTERIEURES	5
2.7 - SERRURERIE / GARDE-CORPS / ESCALIER METALLIQUE	6
2.8 - PEINTURES - PAPIERS - TENTURES	6
2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS	6
3 - ANNEXES PRIVATIVES	8
3.1 - CELLIERS EN SOUS SOL	8
3.2 - PARKING EN SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE	8
3.3 - PARKINGS EXTERIEURS	8
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	8
4.1 - SAS / HALL D'ENTREE DANS L'IMMEUBLE	8
4.2 - CIRCULATION HORIZONTALE DES ETAGES	9
4.3 - CAGES D'ESCALIERS (ETAGES)	9
4.4 - CIRCULATION DU SOUS-SOL	9
4.5 - CAGE D'ESCALIER VERS SOUS-SOL	9
4.6 - LOCAUX TECHNIQUES	9
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	10
5.1 - ASCENSEUR	10
5.2 - ASCENSEUR A VOITURES	10
5.3 - TELECOMMUNICATIONS	10
5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	10
5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	10
5.6 - ALIMENTATION EN EAU	10
5.7 - ALIMENTATION EN GAZ	10
5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	10

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment sera construit en conformité avec les normes françaises et le label « EFFINERGIE », Bâtiment Basse Consommation.

1.1 - INFRASTRUCTURE**1.1.1 - FOUILLES**

- Fouilles en pleine masse.
- Fouilles complémentaires pour fondations.
- Remblais et déblais excédentaires.

1.1.2 - FONDATIONS

- Fondations suivant sondages et étude de sol.
- Pieux forés sous l'ensemble du bâtiment.
- Recépage, coffrage, aciers et béton pour têtes de pieux.

1.2 - MURS OSSATURE ET FACADES

HSP : 2,80 m pour les logements, sauf pièces de service, dégagements, soffites, poutres (voir rayures sur plans).

1.2.1 - MURS EN SOUS-SOL

- Les murs en sous-sol seront en béton armé banché.

1.2.2 - MURS DE FACADES

- Mur en béton cellulaire de 20 cm d'épaisseur suivant calepinage des façades Architecte.
- Isolation thermique extérieure et doublage intérieur, plaque de plâtre sur vide d'air, sur les zones de logements suivant réglementation thermique et acoustique (si nécessaire remplissage du vide d'air par 6 cm de laine minérale et ajout d'une plaque de plâtre supplémentaire).
- Murs en ossature bois pour le R+4.

1.2.3 - MURS MITOYENS

- Mur en béton banché de 0,16 m d'épaisseur ou en maçonneries de parpaings creux de 0,20 m d'épaisseur suivant calepinage des façades Architecte.

1.2.4 - MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

- Les murs porteurs seront en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings pleins, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. (épaisseur 0,14 à 0,20 m, selon localisation).

1.2.5 - MURS ET CLOISONS SEPARATIFS DES LOGEMENTS

- ENTRE LES LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS ET ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET CIRCULATIONS
 - ✓ Béton banché épaisseurs 0.18 m suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.
- ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX (ESCALIERS, ASCENSEUR, ET LOCAUX DIVERS)
 - ✓ Béton banché ou parpaings épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.
 - ✓ Doublage thermo acoustique de type « Calibel » 80 + 13mm d'épaisseur collé sur mur intérieur partout ou nécessaire.

1.2.6 - REVETEMENTS DE PIERRES – OPTIONNEL (localisation suivant plan de détail)

- Pierres agrafées.
- Eléments décoratifs en pierres naturelles : encadrements de baies, corniches...

1.2.7 - FACADES VEGETALISEES (localisation suivant plan de détail)

- Substrat végétal non putrescible et anti bactériologique.
- Ossature en treillis soudé galvanisé fixé par scellement chimique.
- Système d'irrigation intégré.

1.2.8 - FACADES HABILLEES DE ZINC (localisation suivant plan de détail)

- Bardage en zinc à joints verticaux.
- Y compris les habillages de tableau, la casquette sur les façades nord et ouest.

1.3 - PLANCHERS**1.3.1 - DALLE PORTEE DU SOUS-SOL**

- Dalle en béton armé suivant calcul B.A.

1.3.2 - PLANCHER HAUT DU SOUS-SOL

- Dalle en béton armé surfacée coulée sur prédalle en béton armé, épaisseur suivant calcul B.A.

1.3.3 - PLANCHER HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle en béton armé surfacée coulée sur prédalle en béton armé, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A., prête à recevoir un revêtement suivant état et finition définie ci-dessous
- Epaisseur 0.23 m suivant calcul B.A.
- Isolation thermique en sous face de plancher assurée par faux plafond en BA 13 sur ossature métallique et 20 cm d'isolant.
- Faux plafond acoustique dans les circulations du R.d.C

1.3.4 - PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS

- Dalle en béton armé surfacée coulée sur prédalle en béton armé, épaisseur 0.20 m suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.
- Complexe assurant la mise en œuvre du chauffage par le sol basse température.
- Chappe liquide prête à recevoir un revêtement suivant état et finition définie ci-dessous.
- Les joints de prédalle seront traités en sous face au mortier de résine.

1.3.5 - PLANCHER SOUS TERRASSES ET COMBLES

- Dalle en béton armé surfacée coulée sur prédalle en béton armé, épaisseur 0.18 m suivant impératifs d'isolation et suivant calcul B.A.
- Les joints de prédalle seront traités en sous face au mortier de résine.
- Sur support dalle béton des combles perdus, isolation par laine de roche de 200 mm d'épaisseur suivant étude thermique.

1.3.6 - LOGGIAS ET TERRASSES

- Les loggias seront désolidarisées de la structure.
- Réalisation d'un cadre métallique, d'un plancher collaborant.
- Etanchéité composée de pare vapeur isolant 30 mm, d'un complexe bicouche élastomère soudable auto projetée.
- Compris toutes sujétions de relevés, de busettes, de bande porte mastic et rives à ourlet...
- Caillebotis bois exotique classe 4, ou platelage posé sur plots au 1^{er} et 4^{ème} étages, peinture sur les loggias du 2^{ème} et 3^{ème} étages.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons du type « placostil » constituées par une plaque de plâtre vissée de part et d'autre d'une ossature métallique; épaisseur totale 72mm. Interposition d'une laine minérale de 45 mm. Semelle PVC dans pièces humides.
- Plaques de plâtre hydrofuge pour toutes les cloisons bordant une douche ou une baignoire.

1.5 - ESCALIERS

- Escaliers préfabriqués en béton armé.

1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 - CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
- Sans objet.
- 1.6.2 - CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
- Gaine spéciale adaptée conforme au DTU pour ventilation locaux situés au rez-de-chaussée et au sous sol.
- 1.6.3 - CONDUITS AIR FRAIS
- Prise d'air rue POINCARRE pour ventilation du parking.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- Les canalisations accessibles seront protégées mécaniquement dans le parking en sous-sol.
- 1.7.1 - CHUTES D'EAUX PLUVIALES
- En aluminium ou en zinc.
- 1.7.2 - CHUTES D'EAUX USEES
- En PVC système « chutunic » PVC des Ets Nicol ou similaire.
 - Calorifugeage des chutes dévotées afin d'atténuer les transmissions phoniques.
 - Ventilation primaire des colonnes de chutes naturelles ou par ventouse à membrane si impossibilité technique (dans ce cas « chutunic » impossible)
- 1.7.3 - CANALISATIONS EN SOUS-SOL
- En PVC, protégé si nécessaire
- 1.7.4 - BRANCHEMENTS AUX EGOUTS
- Raccordement par canalisations en PVC jusqu'au point de branchement dans le domaine public.

1.8 - TOITURES

- 1.8.1 - CHARPENTE ET ACCESSOIRES
- Charpente traditionnelle en bois.
 - Chevronnage de l'ensemble.
 - Châssis de désenfumage et d'accès à la toiture.
- 1.8.2 - COUVERTURE ET ACCESSOIRES EN ZINC
- Couvertures en zinc sur tasseaux.
 - Accessoires en zinc.
- 1.8.3 - ETANCHEITE ET ACCESSOIRES
- Terrasses accessibles suivant localisation R+1 et R+4.
 - ✓ Etanchéité type bi couche élastomère
 - ✓ Isolation par mousse rigide de 100 mm d'épaisseur type « EFIGREEN DUO ».
 - ✓ Caillebotis bois exotique classe 4, ou platelage posé sur plots au 1^{er} et 4^{eme} étages.
- 1.8.4 - SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS
- Sans objet.
- 1.8.5 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES
- Chêneau nantais ou encastré suivant plan de toiture.
 - Gouttière et descente en zinc ou aluminium sur façades arrières, sur loggia en façade avant.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES, COMPRIS PLACARDS, WC INDEPENDANTS ET DRESSING NON ATTENANT AUX CHAMBRES CARRELAGE / FAIENCE :

Localisation : séjour, entrée (sauf appart. 19), cuisine, cellier, dégagements.

- Sur chape fluide désolidarisée fabriquée en centrale, coulée sur isolant phonique : grés cérame de chez PORCELANOSA posé à la colle. (type SOHO GRIS ou IXOS GRIS ou SOHO GRAFITO ou MARMOL NIL MARF G. Les carrelages sélectionnés sont de dimension minimale 40X40 et posés en diagonale). Plinthes en medium avec ou sans moulures, peintes.

Localisation : salle de bains, salle d'eau et sanitaires.

- Sur chape fluide désolidarisée, coulée sur isolant phonique : grés cérame posé à la colle. Plinthes assorties (sauf si contact avec des murs recevant des faïences murales), Carreaux type NATAL ANTRACITA G ou ACIER EXPO ou VENICE MARFIL G de dimension minimale 30X30 pose droite). Carrelage même gamme, antidérapant pour les douches à l'italienne 'sauf si bac à douche extra plat'.

PARQUET :

Localisation : chambres, bureaux, dressing attenants à la chambre et entrée de l'appart. 19.

- Parquet contrecollé, épaisseur 14mm, couche supérieure en bois noble de 3.3 mm, parement 3 frises, couche intermédiaire HDF épaisseur 9 mm, couche inférieure en déroulé de résineux épaisseur 1.5 mm. Finition vernis haute performance.
- Pose collée.
- 3 choix de coloris.
- Plinthes MEDIUM peintes.

2.1.3 - SOLS DES LOGGIAS

CAILLEBOTIS :

- Localisation : terrasses et loggias étanchées des logements.
- Caillebotis bois exotique classe 4, ou platelage posé sur plots au 1^{er} et 4^{eme} étages, peinture sur les loggias du 2^{eme} et 3^{eme} étages.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

- Etanchéité liquide de type Fermasec ou similaire, sur supports plaques de plâtre, au droit des zones carrelées.
- Salles de bains et salles d'eau: Carreaux de faïence de marque Porcelanosa, faïence type GLASS BLANCO M ou GLASS ANTRACITA M avec listel WIND NARANJA dont la position sera définie par le maître d'ouvrage, ou VENICE MARFIL ou DECO FUST MARF, pose droite, pose collée, joint ciment blanc.
 - ✓ Loc. : sur le pourtour de la baignoire, jusqu'à 1.80 m du sol.
 - sur les paillasse des baignoires, si nécessaire, suivant localisation
 - sur tablier de baignoire avec trappe de visite.
 - sur le pourtour de la douche sur 2 ou 3 faces, suivant loc., jusqu'à 1.,80 m du sol.
 - sur plage de douche, suivant localisation.
 - sur la hauteur entre les plans vasque et les miroirs.
 - sur coffre d'habillage des canalisations, suivant localisation.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

- Ragréage des joints de pré-dalles des sous-faces de dalles.

- Faux plafonds techniques en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique suspendue, suivant plans d'architecte.
- Soffites constitués de 2 plaques de BA13 ou BA 15 fixées sur ossature métallique, calfeutrement par laine minérale, suivant plans techniques.

Loc. : encoffrement des réseaux (tuyaux, chutes EU/EV, gaines, VMC...) dévotés en plafond des logements.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - MENUISERIES ALUMINIUM

- Ensemble de baies fixes et ouvrantes, fenêtres et portes fenêtres en aluminium thermo laqué ouvrant à la française, à rupture de ponts thermiques, vitrage peu émissif 4/16/4 avec argon, localisation suivant plan d'architecte.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES / OCCULTATIONS (PROTECTION ANTISOLAIRE)

- Suivant localisation des plans d'architecte.

2.5.1 - STORES EXTERIEURS

Néant.

2.5.2 - VOILETS ROULANTS

- lames double paroi en aluminium avec âme isolante, laqué blanc.
- lame finale aluminium avec verrou automatique.
- Coulisses en aluminium.
- Coffre intégré aux menuiseries.

Localisation : Toutes les ouvertures extérieures.

Motorisation de marque « Somfy » ou équivalent pour les volets roulants des séjours.

Commandes manuelles pour les autres ouvertures.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - PORTES PALIERES

Bloc porte blindé anti effraction type MD 5-44 de chez MALERBA.

- Tôle d'acier électrozinguée (d'épaisseur 15/10e, revêtue d'une peinture d'accrochage. Huisserie à bancher en tôle d'acier décapée revêtue d'un primaire anti-corrosion. Gorge isophonique pour joint d'étanchéité à une lèvre.
- Seuil acier à la suisse (recouvrement 3 faces)
- largeur standard 860 - 910 - 960
- hauteur standard 2047 - (2147 - 2247 avec joint CF
- 30X3 en traverse haute)
- de type à recouvrement 4 faces
- épaisseur 52 mm
- composé de 2 parements en tôle d'acier galvanisée
- prépeinte d'épaisseur 75/100e pour l'intérieur et
- 15/10e pour l'extérieur, reliés par un cadre rigide
- âme isolante et coupe-feu composée d'un complexe absorbant
- joint périphérique comportant deux lèvres d'étanchéité, encastré dans une rainure du cadre. Poids du vantail en 960 x 2247 : 78 kg
- Serrure à 3 points de condamnation A2P 1*, encastrée dans le cadre (têtière affleurante). Condamnation par cylindre européen.
- 4 paumelles double broche réglables dans 3 directions, solidement encastrées dans le vantail et l'hubriserie.
- 3 pions anti-dégondage.

2.6.2 - PORTES INTERIEURES

- Huisserie métallique.
- Portes post formées droites à recouvrement de 40 m/m d'épaisseur.
- 3 paumelles cadmiées.
- Garniture en inox type Linox de la Sté BEZAUT.
- Serrure à mortaiser.
- Pêne dormant 1/2 tour de type Robust de la Sté BRICARD pour séjour, chambres et celliers.
- Bec de canne simple pour dégagements et cuisines.
- Bec de canne à condamnation pour WC, salles de bains et salles d'eau (déverrouillage extérieur)..
- Butoirs de portes inox avec rondelles caoutchouc, vissés en sol ou sur plinthes.

2.6.3 - PORTES DE PLACARDS

- Façades de placard coulissantes.
 - ✓ Pour placards des dégagements et chambres si façade > = 0,90 ml.
 - ⇒ Marque ARCHEA façade mélaminée décor de 16 mm d'épaisseur 38 coloris au choix, profil et rails en aluminium, roulettes nylon, système antif déraillement, de la gamme profil Prestige- ambiance.
 - ✓ Pour placards des dégagements et chambres si façades < à 0,90 ml.
 - ⇒ Aucun aménagement n'est prévu.
- Façades de placard coulissantes.
 - ✓ Pour placards des entrées si façade > = 0,90 ml.
 - ⇒ Marque ARCHEA façade miroir argent coulissant gamme prestige en panneaux mélaminés de 12 mm d'épaisseur et miroir de 4mm d'épaisseur, type exception ou équivalent.

2.6.4 - EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

- Aménagement des placards en panneau de mélaminé blanc de 19 mm d'épaisseur comprenant :
Placard de largeur > à 1.20 ml.
 - ✓ 1 séparation verticale 2/3 - 1/3
 - ✓ 1 étagère sur toute la largeur à 1.80 ml de hauteur
 - ✓ 3 étagères coté rangement (1/3)
 - ✓ 1 tringle penderie chromée sur supports (2/3)Placard de largeur < à 0.90 ml.
 - ✓ Idem sans séparatif central

2.6.5 - EQUIPEMENTS DES DRESSINGS

- Aménagement apparent (sans porte) en panneau de mélaminé, 43 teintes au choix, de 19 mm d'épaisseur comprenant : étagères et penderie selon le principe de dressing de marque ARCHEA, hauteur = 2.00 ml.

2.6.6 - MOULURES - HABILLAGES et DIVERS

- Les huisseries métal des portes palières seront habillées sur la face coté circulation d'un encadrement bois. Numérotation, bouton de sonnette et éclairage intégrés à l'encadrement.
- Moulures bois au pourtour des huisseries métalliques dans voiles béton : section 50 x 10 mm sur la face intérieure des portes palières et des portes de distribution dans les logements.
- Coffres cache tuyaux en panneaux d'aggloméré de 15mm d'épaisseur sur cadre bâti en sapin, remplissage en laine de verre. Finition à peindre ou carrelé dans les salles de bains et salles d'eau suivant localisation.
- Trappe de visite des gaines techniques, dimension 0.50 x 0.40 m, cadre en sapin du Nord avec feuillure, trappe en panneau d'aggloméré de 36 mm d'épaisseur doublée de 50mm de laine de verre.
- Poteaux d'arrêt de cloisons en sapin, à recouvrement, pour about de cloisons de distribution et de doublage.

2.7 - SERRURERIE / GARDE-CORPS / ESCALIER METALLIQUE

- 2.7.1 - GARDE-CORPS DES LOGGIAS
- Garde de corps en verre ou « altuglas » sérigraphié
 - Main courante métallique suivant plans de détails
 - Fixation par platine en inox.
- 2.7.2 - GARDE-CORPS EN TERRASSE (dernier niveau)
- Main courante métallique suivant plans de détails
 - Poteaux principaux en fer plat.
 - Lisses et barreaudages en fer rond.
 - Ensemble métallisé 120 microns et thermo laqué époxy.
- 2.7.3 - ESCALIER METALLIQUE
- Sans objet

2.8 - PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

- 2.8.1. - PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS
- - Sur serrurerie
 - ✓ L'ensemble est thermo laqué (prévu au lot serrurerie).
- 2.8.2 - PEINTURES INTERIEURES
- - Sur menuiseries y compris plinthes :
 - ✓ Préparation, impression, 2 couches de peinture satinée ou brillante
 - - Sur murs des pièces humides :
 - ✓ Préparation, 1 couche d'enduit pelliculaire, impression, 2 couches de peinture satinée.
 - - Sur murs des pièces sèches :
 - ✓ Préparation, 1 couche d'enduit pelliculaire, impression, 2 couches de peinture acrylique mate.
 - - Sur plafonds :
 - ✓ Préparation, 1 couche d'enduit pelliculaire, impression, 2 couches de peinture acrylique mate.
 - - Sur canalisations, tuyauteries et divers :
 - ✓ Travaux préparatoires et 2 couches de peinture satinée.
- 2.8.3 - PEINTURE DE SOL
- - dans parkings :
 - ✓ Préparation, impression, 2 couches de peinture spéciale sol.
- 2.8.4 - PAPIERS PEINTS
- Sans objet, sauf choix acquéreur.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

- Equipements ménagers
Sans objet.
 - Evacuation des déchets
 - ✓ Local poubelles en rez-de-chaussée, carrelé au sol et sur les murs hauteur 1,80 m, siphon de sol au centre, point lumineux, prise électrique, ventilation.
 - Equipements sanitaires et plomberie
- 2.9.1 - Réseaux intérieurs :
- Distribution eau froide
 - ✓ Alimentation en tube type multicouche en gaine encastrée dans la dalle.
 - ✓ Distribution en tube cuivre ou réticulé.
 - Distribution d'eau chaude collective et comptage
 - Alimentation en tube type multicouche en gaine encastrée dans la dalle.
 - Distribution en tube cuivre ou réticulé.
 - Evacuations
 - ✓ Canalisations PVC.
 - Branchements en attente dans les cuisines :

Nota : L'implantation des attentes est définie par l'acquéreur (plan de cuisine).
Dans le cas où le plan ne sera pas fourni au moment de l'exécution des travaux, l'implantation sera définie par le maître d'ouvrage.

 - ✓ Arrivée d'eau avec robinet d'arrêt et évacuation avec siphon en attente pour évier et lave vaisselle dans les cuisines
 - ✓ Arrivée d'eau avec robinet d'arrêt et évacuation avec siphon en attente pour machine à laver le linge dans tous les logements. (dans certains cas, le lave linge peut être déplacé dans le cellier)
- 2.9.2 - Appareils sanitaires / robinetterie (toutes les robinetteries font l'objet d'une validation par le « cerqual » en vue de limiter les consommations d'eau :
- Baignoires :
 - ✓ Dimension 1,70 x 75 ou 160 x 70 suivant plan, marque Novelini modèle « calypso » ou similaire.
 - ✓ Acrylique de teinte blanche avec plastron insonorisant et joints d'étanchéité
 - ✓ Mitigeur bain douche, marque Porcher, modèle « Odefys » ou similaire.
 - ✓ Vidage automatique.
 - ✓ Douchette sur barre réglable chromée, flexible 2.00 ml.
 - ✓ Pare baignoire, marque Novelini modèle « Samoa 1V » blanc ou similaire.
 - Plan vasque pour salle de bains et salle d'eau :
 - ✓ Plan de vasque stratifié ou quartz ou granit
 - ✓ Vasque à poser.
 - ✓ Mitigeur, marque Porcher, modèle « Odefys » ou similaire.
 - ✓ Miroir ..
 - ✓ Eclairage par applique conforme à la réglementation.
 - Douche :
 - ✓ Douche à l'italienne, siphon inox (ou bac extraplat).
 - ✓ Mitigeur bain douche, marque Porcher, modèle « Odefys » ou similaire.
 - ✓ Douchette sur barre réglable chromée, flexible 2.00 ml.
 - Lave mains dans wc indépendants:
 - ✓ en céramique, droit ou d'angle localisation, suivant plan
 - ✓ Marque Porcher modèle « elfe » ou équivalent.
 - ✓ Mitigeur, marque Porcher, modèle « Odefys » ou similaire.
 - W-C :
 - ✓ Ensemble de type cuvette sur pied.
 - ✓ Cuvette en porcelaine vitrifiée.
 - ✓ Mécanisme bouton poussoir silencieux à économiseur d'eau (3 ou 6 litres).
 - ✓ Abattant double rigide, non déformable.

Villa SHANDRANI

- **Robinet de puisage sur terrasse au R+4.**
 - ✓ Robinet droit en laiton poli (diam 15) avec tête à entrée et clé mobile, nez fileté
 - ✓ Pose sur douille appliquée au mur

2.9.3 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons, tableau avec mini disjoncteurs par circuit.
- L'installation sera conforme à la norme NF C 15-100.
- Puissance à desservir 6 kW minimum ou suivant caractéristiques du logement.

Equipement de chaque pièce, appareillage marque LEGRAND série « Céliane » plaque neutre.
L'équipement des logements comprendra :

Entrée

- 1 point lumineux V&V ou SA suivant configuration
- 1 PC 16 A + T
- 1 sonnerie 2 tons avec bouton poussoir porte étiquette lumineux
- 1 poste vidéophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment

Déqagement

- 1 point lumineux V&V ou SA suivant configuration
- 1 PC 16 A + T

Séjour

- 5 PC 16 A + T
- 1 PC 16 A + T supplémentaire par tranche de 4 m2 au delà de 20 m2
- 1 point lumineux pour les séjours < 30 m2
- 2 points lumineux pour les séjours > 30 m2
- 2 sorties de fils pour appliques en SA
- 1 prise TV - FM
- 1 prise téléphone type conjoncteur

Chambre principale

- 1 point lumineux V&V dont une cde à proximité du lit
- 3 PC 16 A + T
- 1 prise TV - FM dans chacune des autres chambres
- 1 prise téléphone type conjoncteur

Chambre

- 1 point lumineux SA
- 3 PC 16 A + T
- 1 prise TV - FM

Salle de bains

- 1 point lumineux SA.
- 1 PC 16 A + T situées à proximité des vasques
- 2 sorties de fils pour appliques en SA

Salle d'eau

- 1 point lumineux SA.
- 1 PC 16 A + T située à proximité de la vasque
- 1 sortie de fils pour applique en SA
- 1 sèche-serviettes

Cuisine

- 1 point lumineux simple allumage.
- 1 sortie de fils sur SA au dessus de l'évier
- 4 PC 16 A + T au-dessus du plan de travail.
- 1 PC 16 A + T réfrigérateur
- 1 PC 16 A + T à 1,95 m du sol pour hotte.
- 1 PC 16 A + T lave-vaisselle.
- 1 PC 32 A + T pour plaques de cuisson (sortie de fils).
- 1 PC 20 A + T alimentation directe pour le four.
- 1 prise téléphone type conjoncteur à proximité d'une prise de courant
- 1 PC 16 A + T dédiée dans cuisine ou cellier (selon les cas).

WC

- 1 point lumineux commandé par SA.

Rangement

- 1 point lumineux commandé par SA.
- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 alimentation cumulus

Cellier extérieur

- 1 point lumineux commandé par SA.

Dressing

- 1 (ou 2 selon les cas) point lumineux commandé par SA ou V&V
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Loggia - terrasse

- 1 PC étanche
- 1 éclairage décoratif étanche + commande intérieure à voyant.

2.9.4 - CHAUFFAGE / VENTILATION MECANIQUE CONTROLE

2.9.4.1 - CHAUFFAGE

- Chauffage par le sol basse température collectif, individualisé.
- Sa production sera localisée dans le local technique au 1^{er} sous sol
- Elle sera fournie par une pompe à chaleur, PAC, air -eau.
- Gestion de la température : la température sera réglable pièce par pièce dans chaque logement.
- Sèche serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.

Nota : pour une maîtrise de la consommation globale du bâtiment,
des réglages initiaux seront prévus dans tous les logements pour obtenir un confort optimal.

2.9.4.2 - VENTILATION MECANIQUE CONTROLE DOUBLE FLUX

- ventilation collective individualisée DOUBLE FLUX.
- Entrées d'air autoréglables, placées dans les pièces sèches (séjour et chambres)
- Bouches d'extraction hygroréglables, placées en cuisine, salle de bains, salle d'eau et cellier.
- Caissons d'extraction dans le faux plafond des sanitaires de chaque logement.

2.9.4.3 - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- La production d'eau chaude sera assurée par une micro chaufferie collective (chaudière gaz à condensation).
- Elle sera raccordée aux réseaux de panneaux solaires pour pré chauffage de l'eau.
- Comptage individuel.

2.9.5 - EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.5.1 - F.M. - T.V.

- Distribution encastrée, une prise est prévue dans le séjour et une dans chaque chambre.
- Prises type TV/FM (RD).
- L'immeuble est équipé d'équipements permettant de capter les chaînes hertziennes ou numériques telles que (liste non exhaustive) :
 - ✓ TF1, France 2, France 3, France 5, M6, Canal+ et la FM analogique
 - ✓ Tous les programmes gratuits complémentaires de la Télévision Numérique Terrestre

2.9.5.2 - Téléphone

- Distribution encastrée, un conjoncteur téléphone prévu dans le séjour et un dans chaque chambre et dans la cuisine.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CELLIERS EN SOUS SOL

- **PAROIS**
 - ✓ Voiles en béton banché, finition soignée, épaisseur suivant plans du BET béton.
 - ✓ 1 couche d'impression ou parpaings jointés.
- **SOLS**
 - ✓ Plancher en béton armé, épaisseur suivant plans du BET béton.
 - ✓ Dégraissage, nettoyage.
- **PLAFOND**
 - ✓ Brut de béton.
- **MENUISERIE**
 - ✓ Huisserie métallique incorporée dans les parois.
 - ✓ 1 vantail à âme pleine, dim. : 93 x 204 x 40 mm, pare flamme ¼ h.
 - ✓ Garniture inox, cylindre sur organigramme (dito logement).

3.2 - PARKING EN SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE

- **PAROIS**
 - ✓ Voiles en béton banché ou parpaings jointés, épaisseur suivant plans du BET béton.
 - ✓ 1 couche de peinture de propreté.
- **SOLS**
 - ✓ Plancher en béton armé, épaisseur suivant plans du BET béton.
 - ✓ Dégraissage, nettoyage, impression et 2 couches de peinture de sol.
 - ✓ Numérotation de places de stationnement dans les circulations.
- **PLAFOND**
 - ✓ Plancher en béton armé, épaisseur suivant plans du BET béton.
- **MENUISERIE**
 - ✓ Huisserie métallique incorporée dans les parois.
 - ✓ 1 vantail à âme pleine, dimension: 93 x 204 x 40 mm,
 - ✓ Garniture inox, cylindre sur organigramme (dito logement), butoir de porte.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - SAS / HALL D'ENTREE DANS L'IMMEUBLE

4.1.1 - SOLS

- Sur chape fluide désolidarisée, coulée sur isolant phonique : grés cérame posé à la colle. Plinthes assorties. format 40 x40, classement U4P4, ton créma marfil ou schiste, finition poli, posé au mortier, à joint réduit.
- Tapis brosse dans cadre en laiton scellé, dimension suivant plan dans sas.

4.1.2 - PAROIS

- Préparation des parois en vue de recevoir une peinture décorative mate.

4.1.3 - PLAFONDS

- En partie courante du hall d'entrée.
 - ✓ Faux plafonds en plaque de plâtre isophonique sur ossature métallique,
 - ✓ y compris isolant suivant étude thermique et acoustique.
 - ✓ Incorporation éventuelles de luminaires, suivant plan.
 - ✓ Préparation, impression, 2 couches de peinture acrylique mate

4.1.4 - ELEMENTS DE DECORATION

- Réalisation de peinture en trompe l'œil : dans le sas, ambiance bibliothèque, avec panneaux de bois encadrant les boîtes à lettres. Dans le hall, ambiance salon, avec pose d'une fausse cheminée en trompe l'œil ou staff décor.

4.1.5 - PORTE D'ENTREE ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS

- Porte d'accès sas en aluminium, comprenant :
 - ✓ 2 vantaux ouvrants à la française
 - ✓ châssis fixes latéraux et en imposte sérigraphiés
 - ✓ vitrage de sécurité.
 - ✓ Poignées de tirage type bâton de Maréchal ou anneau.
 - ✓ Ouverture par serrure à ventouse temporisée commandée par les vidéophones

4.1.6 - PORTES D'ACCES AUX LOCAUX COMMUNS

- Porte, à 1 vantail, en bois, à âme pleine, sur cadre métallique, garnitures en inox, ferme porte, butoirs de porte vissés au sol.

4.1.7 - FACADES DES GAINES TECHNIQUES PALIERES

- Porte, en médium de 22 mm d'épaisseur, à chants alaisés, imposte démontable (si nécessaire), ferrage par 3 paumelles par vantail, batteuse à carré.

Villa SHANDRANI

- 4.1.8 - BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS
 - Ensemble boîtes aux lettres, avec portes individuelles, à volets, conforme aux normes PTT à l'entrée de la résidence.
- 4.1.9 - TABLEAU AFFICHAGE
 - Prévu dans le hall de l'immeuble.
- 4.1.10 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE
 - Spots basse tension encastrés dans faux plafonds, commandés par détecteur de présence dans le sas et le hall.
 - L'allumage, instantanée est asservi à la présence des occupants.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALE DES ETAGES

- 4.2.1 - SOLS
 - Moquette U3P3, conforme à la réglementation acoustique.
- 4.2.2 - MURS
 - Après travaux préparatoires, impression, 2 couches de peinture décorative ou d'un revêtement décoratif, cimaise bois moulurée à 0.90 m de hauteur sur toute la longueur des circulations.
- 4.2.3 - PLAFONDS
 - Plafond peint.
 - Incorporation éventuelles de luminaires, suivant plan.
- 4.2.4 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
 - Points lumineux en applique, tous les 4 ml environ, commandés par détecteurs de présence 360°.
 - Incorporation éventuelle de luminaires dans les plafonds suspendus, suivant plan.
 - 1 PC 10/16A+T dans gaine technique + 1 par circulation à chaque niveau.

4.3 - CAGES D'ESCALIERS (ETAGES)

- 4.3.1 - SOLS DE PALIERS ET ESCALIERS
 - Tapis « d'éveil » en haut des escaliers.
- 4.3.2 - MURS - PLAFONDS - SOUS FACES DES ESCALIERS
 - Enduit type gouttelette projeté grain fin, ton blanc ou peinture de propreté.
- 4.3.3 - PLINTHES.
 - Plinthes pin
 - Localisation : Paliers.
- 4.3.4 - GARDES-CORPS - MAINS COURANTES
 - En acier, protection par peinture antirouille, hauteur suivant réglementation.
 - Nettoyage, 2 couches de peinture satinée.
- 4.3.5 - PORTES
 - Porte, à 1 vantail ou tierce, en bois, à âme pleine avec moulure, 2 faces pré peintes, sur cadre métallique, garnitures en inox, ferme porte, butoirs de porte vissés au sol.
 - Classement au feu suivant réglementation en vigueur et localisation.
 - Ponçage, impression, 2 couches de peinture satinée.
- 4.3.6 - ECLAIRAGE
 - Par applique sur palier commandé par minuterie et éclairage de sécurité.

4.4 - CIRCULATION DU SOUS-SOL

- 4.4.1. - PALIER DE L'ASCENSEUR ET SAS ASCENSEUR
 - Dégraissage, nettoyage, impression et 2 couches de peinture de sol pour usage piéton.
 - Sur murs et plafonds du palier et du sas de l'ascenseur, peinture de propreté.
 - Points lumineux en applique, sur détecteur de présence.
 - Porte d'accès au sas, métallique, sur cadre métallique incorporé au gros œuvre.

4.5 - CAGE D'ESCALIER VERS SOUS-SOL

- Sol en béton peint.
- Sur murs et plafonds du palier et du sas de l'ascenseur, peinture de propreté.
- Points lumineux en applique, sur détecteur de présence.
- Porte d'accès au sas, métallique, sur cadre métallique incorporé au gros œuvre.

4.6 - LOCAUX TECHNIQUES

- 4.6.1 - LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES
 - Grès cérame 20 x 20 antidérapant sur sols, y compris siphons de sol.
 - Grès cérame 20 x 20 sur murs toute hauteur.
 - Faux-plafond BA 13 hydro. Finition peinture mat.
 - Poste d'eau avec raccord au nez. Siphon de sol.
 - Porte à 1 vantail, en bois, à âme pleine, 2 faces pré peintes, sur cadre métallique, garnitures en inox, ferme porte, butoirs de porte vissés au sol.
 - Hublot étanche en plafond, sur minuterie, 1 PC 10/16A+T.
 - Ventilation mécanique.
- 4.6.2 - COMBLES TECHNIQUES EN TOITURE
 - Murs béton banché ou parpaings suivant plan d'étude béton.
 - Charpente bois constituée de fermes ou ½ fermes, pannes, chevrons, façon de chevêtre pour sorties de ventilations et châssis de désenfumage, suivant plan.
 - Couverture zinc, y compris accessoires.
 - Accès depuis trappe située en plafond des paliers du 4^{ème} étage, échelle.
- 4.6.3 - CHAUFFERIE - local technique 1^{er} sous sol
 - Murs béton banché ou parpaings suivant plan d'étude béton.
 - Grille de ventilation entre local et parking en acier galvanisé.
 - Sol en béton peint.
- 4.6.4 - LOCAL DES SURPRESSEURS
 - Sans objet.
- 4.6.5 - LOCAUX MACHINERIE D'ASCENSEUR EN SOUS SOL
 - Murs béton banché ou parpaings suivant plan d'étude béton.
 - Grille de ventilation en acier galvanisé.
 - Sol en béton.
- 4.6.6 - LOCAUX VELOS
 - Les murs recevront une peinture de propreté.
 - Sol finition peinture de sol.
 - Supports vélos fixés au sol ou aux parois.
 - Porte métallique avec ferme porte et cylindre sur organigramme.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1 - ASCENSEUR**

- Charge utile 630kg, vitesse 1ml / s, desservant le sous-sol et l'ensemble des niveaux, manœuvre collective descente à blocage sur rez-de-chaussée.
- Dimension de la cabine : 1.10 x 1.40 x 2.20h.
- Sol ascenseur dito sol du hall d'entrée, plinthes en inox brossé.
- Parois avec revêtement stratifié, miroir toute hauteur sur une des parois, main courante.
- Eclairage indirect par faux plafond.
- Téléphone de sécurité - Eclairage de secours
- Porte de cabine : ouverture latérale à 2 vantaux, finition inox « peau de porc », passage libre= 0.80 x 2.00h.
- Porte palière : ouverture latérale, finition : peinture d'apprêt et habillage des têtes de murs.
- Détecteur de présence au lot électricité en face de la porte d'ascenseur.
- Type GEN 2 d'OTIS ou équivalent.

5.2 - ASCENSEUR A VOITURES

- Charge utile 2700 kg, vitesse 0.4ml / s, desservant les sous-sols et le rez-de-chaussée, manœuvre collective descente à blocage sur rez-de-chaussée.
- Dimension de la cabine : 3.8 x 5.83 x 2.00h.
- Parois en tôle plastifiée grise.
- Eclairage encastré au plafond.
- Téléphone de sécurité - Eclairage de secours

5.3 - TELECOMMUNICATIONS**5.3.1 - TELEPHONE**

- Installation complète dans gaine technique en attente raccordement PTT.
- Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.3.2 - ANTENNE T.V. ET RADIO

- Installation d'antennes et équipements annexes.
- Distribution de type large bande, voie descendante de 86 à 862 MHz, voie montante de 5 à 55 MHz extensible à 65 MHz
- Câblage coaxial
- Amplificateur de réception et terminaux suivants calculs.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Le conditionnement des ordures ménagères se fera dans des containers dans le local poubelles suivant les normes de la CUB (containers non fournis).

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les locaux poubelles seront ventilés mécaniquement.

5.5 - ALIMENTATION EN EAU**5.5.1 - COMPTAGES GENERAUX**

- Branchement et pose compteur à la charge du concessionnaire, dans le parking en sous-sol, suivant plan des réseaux

5.5.2 - SURPRESSEURS, REDUCTIONS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

- Surpresseur si la pression d'eau est insuffisante.
- Clapet anti-retour si nécessaire
- Pas de traitement de l'eau.

5.5.3 - COLONNES MONTANTES

- Tube cuivre avec vanne d'arrêt, pression suivant étude.

5.5.4 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Piquage sur colonne montante.
- Alimentation des logements par tube cuivre encastré.
- Comptage par sous compteurs divisionnaires.

5.6 - ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation de la chaudière du local technique commun depuis le coffret en limite de propriété sur la façade.

5.7 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.7.1 - COMPTAGE SERVICES GENERAUX**

- Compteur pour l'ensemble des services généraux dans gaine technique service généraux au rez-de-chaussée par télé report.

5.7.2 - COLONNES MONTANTES

- Colonnes préfabriquées suivant prescriptions EDF dans la cage d'escalier.

5.7.3 - BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Tableau abonné situé dans les logements avec comptage électronique, posé par EDF, et permettant un télé relevage.
- Alimentation disjoncteur situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par EDF).
- Comptage individualisé des consommations d'eau froide et d'eau chaude.

Tous les produits figurant sur le présent descriptif pourront faire l'objet en cas de nécessité, à la seule initiative du maître d'ouvrage, d'un remplacement par des produits de qualité équivalente ou supérieure à celle sélectionnée, auprès d'autres fournisseurs.