

RACINE CARRÉE

Rue du Faubourg
67590 SCHWEIGHOUSE

Maître d'Ouvrage :
SCCV RACINE CARREE
ZI - 4 rue du Ried
67850 HERRLISHEIM

NOTICE DESCRIPTIVE



TELLOS
IMMOBILIER

GRUPE
TELLOS



SOMMAIRE

A : Caractéristiques techniques générale de l'immeuble	page 3
B : Locaux privatifs et leurs équipements	page 4
C : Annexes privatives	page 8
D : Parties communes intérieures à l'immeuble	page 8
E : Équipements généraux de l'immeuble	page 9
F : Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	page 10

A. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1 - INFRASTRUCTURE

1.1 Fouilles

Fouilles, terres évacuées à la décharge ou stockées sur place en vue de leur réemploi.

1.2 Fondations

Fondations par plots et semelles en béton armé.

Adaptation au sol par fondations en gros béton selon bureau d'études et étude de sol.

Renforts antisismiques selon normes en vigueur.

2 - MURS ET OSSATURE SELON BET STRUCTURE

2.1 Murs du sous-sol

En béton armé d'épaisseur 20 cm ou maçonnerie d'agglos, selon position et exigence technique.

2.2 Murs périphériques du rez-de-chaussée

En maçonnerie de briques ou béton épaisseur 20 cm. Surface recevant un plâtre intérieur et un doublage isolant à l'extérieur de 12 cm minimum selon calcul thermique et enduit de finition.

2.3 Murs périphériques des Étages

En maçonnerie de briques épaisseur 20 cm. Surface recevant un plâtre intérieur et un doublage isolant à l'extérieur de 12 cm minimum selon calcul thermique et enduit de finition ou un bardage ou plaquage de briquettes (au choix du Maître d'Ouvrage) selon position.

Certaines parties peuvent être en béton épaisseur 20 cm selon exigences structurelles.

2.4 Murs de refend du rez-de-chaussée et des Étages

Béton banché épaisseur 20 cm environ et isolant phonique sur une face selon calcul BET, et selon études phonique et thermique.

2.5 Murs de façade et pignons

En maçonnerie de briques épaisseur 20 cm. Surface recevant un plâtre intérieur et un doublage isolant à l'extérieur selon calcul thermique et enduit de finition.

Certaines parties peuvent être en béton épaisseur 20 cm selon exigences structurelles.

2.6 Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux

Béton banché épaisseur 20 cm environ pour les murs et poteaux dimensionnés selon BET structure.

2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :

Épaisseur 20 cm et isolant phonique selon réglementation.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier et locaux techniques) :

Béton banché de 20 cm d'épaisseur environ, et isolant phonique sur une face selon calcul BET, et selon études phonique et thermique.

3 - PLANCHERS

3.1 Planchers sur étages courants

Dalle pleine ou pré-dalle en béton armé de 20 cm environ d'épaisseur selon BET structure, face inférieure et face supérieure lisses.

3.2 Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton armé de 20 cm environ d'épaisseur selon BET structure, face inférieure lisse et face supérieure lisse avec étanchéité ou étanchéité et isolant selon position.

3.3 Planchers sur sous-sol non chauffés

Dalle pleine en béton armé de 23 cm environ d'épaisseur selon BET structure avec isolant thermique selon normes et chape.

4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons en prégy métal épaisseur 7 cm y compris isolation phonique.

5 - ESCALIERS

Cage d'escalier : en béton armé épaisseur selon BET structure.

6 - VENTILATION

Cage d'escalier des immeubles :

- Extraction de fumée par trappe de désenfumage selon réglementation.
- Entrée d'air frais sur menuiseries.

Logements :

Ventilation mécanique contrôlée avec extracteur placé en toiture selon étude BET, entrées d'air frais sur menuiseries extérieures selon réglementation et étude.

7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

7.1 Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux en Zinc.

7.2 Chutes d'eaux usées

Tuyaux en PVC.

7.3 Canalisations

Canalisations en PVC sous dallage pour les parties enterrées, et en PVC pour les parties aériennes en sous-sol.

7.4 Branchements aux égouts

Branchement sur les réseaux existants de la ville de Schweighouse.

8 - TOITURES

8.1 Couverture, Étanchéité et accessoires

Étanchéité multicouche sur isolant selon BET, y compris protection lourde.
Couvertine, gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel.

8.2 Souches de ventilation et pénétrations

Sortie de toiture par manchons pour ventilation des chutes.

B. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR ÉQUIPEMENTS

1 - SOLS ET PLINTHES

1.1 Sols et plinthes des chambres

Revêtement de sol stratifié gamme Forgiarini T1 ou T2 ou équivalent posé sur sous-couche résiliente sur chape flottante au choix des acquéreurs ou équivalent.

Plinthes en bois stratifié selon gamme.

1.2 Sols et plinthes des autres pièces (Cuisine, Séjour, Dégagement, WC, bains) et entrées

Carrelage, gamme POMPAC « Moderne » ou « Style » ou équivalent, collé sur chape flottante au choix des acquéreurs dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

Plinthes assorties en carrelage.

1.3 Sols des balcons et terrasses

Terrasses et balcons : dalles au choix du maître d'ouvrage sur plots sur étanchéité.

2 - REVÊTEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et teintures)

2.1 Pièces de service : Bains et WC

Bain : Faïence sur toute hauteur gamme Pompac (cf. Annexe) ou équivalent.

WC : Carrelage sur le bâti-support et au-dessus du lave-mains.

3 - PLAFONDS

3.1 Pièces intérieures (sauf Salle de bains)

Enduit pelliculaire et peinture fibreuse blanche.

3.2 Salle de bains

Faux-plafonds avec peinture fibreuse blanche et incorporation de spots BT, selon plan électrique.

4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Pièces principales et pièces de service

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, classement selon norme ouvrants oscillo-battants, crémones enlardées, vitrage à isolation thermique selon calcul règlementaire du bureau d'étude thermique.

5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION SOLAIRE

Pièces principales et pièces de service (hors Salle de bains)

Volets roulants électrique en PVC sur les fenêtres et portes-fenêtres intégrés dans la menuiserie (sauf en Salle de bains).

6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

6.1 Menuiserie intérieure

Cadres dormants en bois mélaminés pour portes intérieures.

Portes de type HUGA DURAT DÉCOR FRÊNE BLANC ou équivalent au choix du maître d'ouvrage. Serrure enlardée, garniture inox, clef sur chambre, condamnation pour WC et Bains.

6.2 Portes palières des logements.

Cadre chambranle ébrasement en bois dur pour portes palières ou ébrasements plâtrés.

Porte blindée stratifiée de type DIERRE acoustique renforcée 43 dB ou équivalent au choix du maître d'ouvrage, joints isophoniques périphériques et serrure de sécurité, PF 1/2H.

7 - SERRURERIE ET GARDE - CORPS

7.1 Garde-corps et barres d'appuis extérieurs

En béton, verre et aluminium laqué.

7.2 Garde-corps intérieur

En acier peint ou inox au choix du maître d'ouvrage.

8 - PEINTURE PAPIERS PEINTS

8.1 Peinture extérieure et vernis

Sur serrurerie

Deux couches de peinture glycérophtalique.

Sur plafonds balcons

Deux couches de peinture glycérophtalique ou acrylique.

8.2 Peinture intérieure

Sur menuiseries bois

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

Sur plafonds

Peinture fibreuse projetée blanche.

Sur canalisations, tuyauteries, éléments divers : Deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

8.3 Papiers peints peintures

Sur murs des logements

Papiers peints ou papiers peints à peindre au choix des acquéreurs dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

9.1 Équipements sanitaires et plomberie

Distribution eau froide

En tube cuivre ou PVC.

Production et distribution d'eau chaude

Production eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation type De Dietrich ou équivalent.

Évacuations

Tuyaux en PVC.

Branchements en attente

- pour machine à laver la vaisselle.

- pour machine à laver le linge.

Appareils sanitaires

WC : Cuvette WC de type Vigour Derby style ou équivalent, suspendu en faïence émaillée et abattant double.

Meubles Salles de bains :

* 2 pièces et 3 pièces : un meuble longueur 80 cm comprenant une vasque, un meuble de rangement avec tiroirs (coloris du caisson et de la façade au choix dans la gamme retenue), un miroir avec spot, un mitigeur de marque selon gamme retenue par le maître d'ouvrage ou équivalent. (cf. annexe)

* 4 pièces : un meuble longueur 120 cm comprenant une double vasque, un meuble de rangement avec tiroirs (coloris du caisson et de la façade au choix dans la gamme retenue), un miroir avec spots, deux mitigeurs de marque selon gamme retenue par le maître d'ouvrage ou équivalent. (cf. annexe)

Lave-mains : Meuble lave-mains avec vasque et caisson avec coloris de la façade au choix dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage, avec mitigeur de marque GROHE EUROSART selon gamme dans les WC séparés uniquement.

Douche : Bac à douche modèle DERBY STYLE de marque Vigour de dimension de base 120 cm x 90 cm et Porte pivotante SOL1 / Paroi fixe à 90° SOLT1 – gamme SOLINO (cf. annexe)

9.2 Équipements électriques

Type d'installation

Type encastré. Selon norme en vigueur.

Appareillage type SCHNEIDER Audace ou similaire.

Puissance à desservir

Selon étude BET fluide

Équipements de chaque pièce

Entrée :

1 ou 2 foyers lumineux sur interrupteur ou VV suivant logement + 1 prise de courant + vidéophone d'appartement.
Détecteur de fumée.

Dégagements :

1 ou 2 foyers lumineux sur interrupteur ou VV suivant logement.

Séjour :

1 foyer lumineux sur interrupteur + 5 Prises de courant + prise TV + prise t RJ45.

Chambres :

1 foyer lumineux va et vient + 3 Prises de courant + prise RJ45 dans les chambres + prise TV dans la chambre principale.

Bains :

Pour applique classe II + 1 Prise de courant (16A+T) + spots + 1 Prise de courant (20A+T) pour machine à laver (sauf si positionnée dans le cellier) + 1 Prise de courant (20A+T) pour S.L (sauf si positionnée dans le cellier).

Cuisines :

2 foyers lumineux sur interrupteur + 1 Prise de courant 32A pour cuisson + 1 Prise de courant 20A + 6 Prises de courant (16A+T)

WC :

1 foyer lumineux sur interrupteur.

Cellier :

1 foyer lumineux sur interrupteur + 1 Prise de courant (20A+T) pour S.L (sauf si positionnée dans sdb) + 1 Prise de courant (20A+T) pour M.L.(sauf si positionnée dans sdb).

Sonnerie de porte palière :

Par bouton poussoir et porte étiquette à côté de la porte palière.

Terrasse :

1 foyer lumineux sur interrupteur + Prise de courant (16A+T).

9.3 Chauffage ventilation

Type d'installation

Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation de type De Dietrich ou équivalent.

Appareils d'émission de chaleur

Plancher chauffant dans l'ensemble du logement

Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles de bains : Référence OUEVA version ELECTRIQUE + SOUFFLERIE
500+1000 couleur Blanc.

Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée avec extracteur placé dans local technique, entrées d'air frais sur menuiseries extérieures selon réglementation et étude.

9.4 Équipements et télécommunications

TV

Prise dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone

Prise dans le séjour et dans les chambres de chaque logement.

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

- Par gâche électrique commandée par bouton poussoir combiné avec vidéophone d'appartement.

10 - JARDINS PRIVATIFS

- Engazonnement de la partie privative.
- Séparation entre jardins par grillage rigide ou grillage existant.
- Dallage selon plan
- 1 point d'arrosage extérieur.
- 1 prise extérieure et 1 Foyer lumineux sur simple allumage.

C. ANNEXES PRIVATIVES

1- GARAGES

1. Murs ou cloisons

Maçonnerie ou Béton selon position

2. Plafond

Dalle BA lisse

3. Sols

En dallage lissé.

4. Portes d'accès

Porte d'accès au sous-sol basculante électrique (ouverture par télécommande).

Portes individuelles basculantes électrique en tôle nervurée (ouverture par télécommande).

5. Ventilation naturelle

6. Équipements électriques

Points lumineux commandés par simple allumage montés sur le tableau des appartements, et une prise de courant par garage.

D. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

1.1 Sols

Carrelage et tapis suivant décoration du maître d'ouvrage.

1.2 Parois

En béton recevant une peinture décorative suivant décoration du maître d'ouvrage.

1.3 Plafonds

Faux plafonds avec peinture blanche et spots encastrés.

1.4 Porte d'accès et système de fermeture - Appel des occupants de l'immeuble

Ensemble en aluminium avec glace Sécurité ou équivalent et serrure à barillet avec gâche électrique et système d'appel des résidents par vidéophone.

1.5 Boîte aux lettres

Boîte avec portillon en acier conforme aux normes en vigueur et positionnée à l'extérieur en limite de propriété ou dans le sas selon exigence de la Poste.

1.6 Équipement électrique

Points lumineux commandés détecteurs sur minuterie montée sur tableau des communs, luminaires et spots selon décoration du maître d'ouvrage.

2 - CIRCULATION DES COULOIRS D'ÉTAGE

2.1 Sols

Revêtement en moquette selon gamme (conforme aux normes en vigueur).

2.2 Murs

Peinture projetée fibreuse ou crépi décoratif ou fibre de verre et peinture ou peinture lisse selon position et choix du maître d'ouvrage.

2.3 Plafonds

Peinture projetée fibreuse blanche ou peinture lisse selon position et selon choix du maître d'ouvrage.

2.4 Équipement électrique

Points lumineux commandés par détecteurs sur minuterie montée sur tableau des communs, luminaires selon décoration du maître d'ouvrage.

3 - CAGES D'ESCALIER

3.1 Sols

Volées d'escalier en revêtements en moquettes (conforme aux normes en vigueur).

Escalier vers sous-sol en peinture.

3.2 Murs

Peinture projetée fibreuse ou crépi décoratif ou fibre de verre et peinture ou peinture lisse selon position et choix du maître d'ouvrage.

3.3 Plafonds

Peinture projetée fibreuse blanche ou peinture lisse selon position et selon choix du maître d'ouvrage.

3.4 Équipement électrique

Points lumineux commandés par détecteurs sur minuterie montée sur tableau des communs, luminaires selon décoration du maître d'ouvrage.

4 - LOCAUX TECHNIQUES

Groupes VMC installés selon réglementation en vigueur.

E. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

1 - TÉLÉCOMMUNICATION

1.1 Téléphone

Alimentation des appartements y compris câblage jusqu'à la limite de propriété.

1.2 Alimentation TV

Distribution des chaînes par antenne collective TNT.

2 - RÉCEPTION STOCKAGE ET RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Local poubelle situé au RDC du bâtiment réservée à cet usage.

3 – LOCAL VELO

Local vélo situé au RDC réservée à cet usage.

4 - ALIMENTATION EN EAU

3.1 Comptage général

Dans regard en limite de propriété.

3.2 Colonnes montantes

En PVC pression y compris vannes d'arrêt dans les parties communes en pied de colonnes.

3.3 Branchements particuliers

Robinets d'arrêts dans chaque logement et manchette en attente pour pose de sous compteur individuel (sous compteur non fourni).

5 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

4.1 Comptage des services généraux

Amenée de l'alimentation en électricité jusqu'au compteur général.

4.2 Colonnes montantes

Dans local réservé.

4.3 Branchement et comptage particuliers

Centralisés dans placard technique.

F. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

1 - VOIRIES ET PARKINGS

1.1 Voirie d'accès

Depuis le domaine public par revêtement en enrobé.

1.2 Parkings extérieurs

Revêtement en enrobé, pavages drainants ou pavages engazonnés suivant étude technique.

2 - CIRCULATION DES PIÉTONS

Chemin d'accès et emmarchements

Sol dallé ou pavé ou en enrobé selon situation et choix du maître d'ouvrage.

3 - ESPACES VERTS COMMUNS

3.1 Plantations

Plantation d'arbres et arbustes au choix du maître d'ouvrage.

3.2 Engazonnement

Engazonnement de tous les espaces autres que voirie et chemins piétons au choix du maître d'ouvrage.

3.3 Arrosage

1 point prévu en partie commune.

4 - ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

4.1 Signalisation entrée d'immeuble

Par applique commandée par détecteurs de présence, l'ensemble sur minuterie particulière.

4.2 Signalisation voiries et espaces verts

Par appliques ou bornes commandées détecteurs de présence ou lumandars au choix du maître d'ouvrage.

5 - CLÔTURES

5.1 Sur rue

Néant

5.2 Sur limite parcelaires

Grillage rigide hauteur 1,20 m.

5.3 Sur limites privatives

Grillage rigide hauteur 1,20 m.

6 - RÉSEAUX DIVERS

6.1 Eau

Sur réseau existant de la ville de Schweighouse.

6.2 Électricité

Sur réseau Electricité existant de la ville de Schweighouse.

6.3 Égouts

Sur réseau existant de la ville de Schweighouse.

6.4 Télécommunications

Sur réseau en limite de propriété.

6.5 Évacuation de l'ensemble des eaux du terrain et des parkings

Siphons raccordés sur canalisation selon réglementation.

Le bâtiment sera aux normes RT 2012.

La présente notice descriptive sommaire a été établie à titre indicatif avant la passation des marchés.

Les concepteurs se réservent le droit d'apporter les modifications qu'ils jugeront utiles, sans toutefois nuire à la qualité de l'immeuble tel que décrit.

Les prestations énumérées dans la présente notice descriptive sommaire peuvent être modifiées ou remplacées par des prestations équivalentes dans les cas suivants :

- apparition d'un matériel ou matériaux nouveaux, en cours de construction.

- force majeure, notamment règlement de construction, changement de normes, faillite d'entreprise ou fournisseur.

- en général, si des impératifs techniques demandent le renoncement définitif à telle ou telle prestation.

Les modifications éventuelles apportées dans les logements feront l'objet d'un chiffrage et seront à la charge de l'acquéreur.