

LE PARC SAINT AURELIEN

PLAN

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
2. Locaux privatifs et leurs équipements.
3. Annexes privatives.
4. Parties communes intérieures à l'immeuble.
5. Equipements généraux de l'immeuble.
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Fait à Limoges, le 13 janvier 2016

Préambule

La conception du bâtiment vise la haute performance énergétique en respect de la réglementation thermique 2012.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1. Infrastructure

- 1.1.1. Fouilles.
Les fouilles seront réalisées selon les besoins de l'ouvrage et de la nature du sol.
- 1.1.2. Fondations.
Les fondations seront adaptées à la nature du sol.
Au besoin, les ouvrages mitoyens seront repris en sous-œuvre.

1.2. Murs et ossature

- 1.2.1. Murs de sous-sols.
 - 1.2.1.1. Murs périphériques.
Les murs périphériques seront réalisés en béton banché, selon les prescriptions du bureau d'étude structure.
 - 1.2.1.2. Murs de refends.
Les murs de refends seront réalisés en béton banché.
- 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux).
Partie courante.
 - Béton banché et/ou parpaing.
 - Enduit projeté, finition grattée ou talochée.
 - Isolation par l'intérieur, doublage type plaque de plâtre sur un isolant thermique variable selon prescription du bureau d'étude et/ou isolation par l'extérieur suivant plans.Allèges.
 - Béton banché et/ou parpaing.Encadrement des baies.
 - Béton banché et/ou parpaing.Parties apparentes des murs des sous-sols.
 - Béton matricé ou similaire.
- 1.2.3. Murs pignons.
Béton banché et/ou parpaing.
Enduit projeté, finition grattée, sur pignons apparents.
Isolation par l'intérieur, doublage type plaque de plâtre sur un isolant thermique d'épaisseur variable selon prescription du bureau d'étude.
- 1.2.4. Murs mitoyens.
Parpaing et enduits finition grattée.
- 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).
Béton banché.
- 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs.
Entre locaux privatifs contigus.
Béton banché et/ou parpaing pleins selon les prescriptions du bureau d'étude. Au cas par cas des cloisons sur ossature métallique pourront être utilisées pour améliorer l'isolation phonique.
Entre locaux privatifs et autres locaux.
Béton banché et/ou parpaing pleins selon les prescriptions du bureau d'étude. Au cas par cas des cloisons sur ossature métallique pourront être utilisées pour améliorer l'isolation phonique.

1.3. Planchers

- 1.3.1. Planchers sur étage courant.
Réalisation des planchers par prédalles précontraintes et dalle de compression en béton.
Chape flottante sur isolant.

- 1.3.2. Planchers sous terrasse.
Réalisation des planchers par pré dalles précontraintes et dalle de compression en béton.
- 1.3.3. Planchers sur locaux techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés.
Réalisation des planchers par pré dalles précontraintes et dalle de compression en béton.
- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.
Dito 1.3.3, avec isolant en sous-face.
- 1.4. Cloisons de distribution
 - 1.4.1. Entre pièces principales.
Cloisons sèches, type plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant.
 - 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.
Cloisons sèches, type plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant.
- 1.5. Escaliers
 - 1.5.1. Escaliers.
Escalier sur noyau central en éléments préfabriqués en béton ou coulés en place.
- 1.6. Conduits de ventilation
 - 1.6.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.
Gaine acier galvanisé.
 - 1.6.2. Conduits d'air frais.
Conduit en fibro-ciment pour caves et parkings.
- 1.7. Chutes et grosses canalisations
 - 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.
Chutes réalisées en PVC si à l'intérieur et en zinc à l'extérieur.
 - 1.7.2. Chutes d'eaux usées.
Chutes réalisées en PVC.
 - 1.7.3. Canalisations en sous-sol.
Canalisation en PVC jusqu'au branchement à l'égout.
 - 1.7.4. Branchements aux égouts.
Selon les prescriptions du concessionnaire.
- 1.8. Toitures
 - 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.
Charpente pour toiture, couverture en longues feuilles métalliques avec isolation et étanchéité, suivant plan.
 - 1.8.2. Etanchéité et accessoires.
Etanchéité multicouche sur dalle parking avec le cas échéant protection circulaire d'enrobé bitumineux.
Etanchéité des toitures terrasse de type multicouche ou équivalent . Protection lourde et/ou végétalisation le cas échéant.
 - 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.
Ouvrages divers en toitures seront réalisés en zinc.

2. Locaux privatifs et leurs équipements.

- 2.1. Sols et plinthes
 - 2.1.1. Sols et plinthes des chambres.
Sols en carrelage et plinthes en bois.
 - 2.1.2. Sols et plinthes des entrées, dégagements et séjour.
Sols en carrelage et plinthes en bois.
 - 2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services.
Plinthes en carrelage. Sols en carrelage.
 - 2.1.4. Sols des balcons, loggias
Carrelage
 - 2.1.5. Sols terrasses privatives.
Etanchéité et carrelage sur plots.
- 2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, papiers peints et tentures)
 - 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services.
Carrelage sur 2 mètres de haut dans les salles de bains au pourtour des baignoires, bac à douche et mur recevant les appareils suivant plans; 60 cm au-dessus du plan de travail dans les cuisines.
Peinture satinée en complément du carrelage.
- 2.3. Plafonds (sauf peintures et tentures)
 - 2.3.1. Plafonds des loggias.
Peinture pliolithe.
 - 2.3.2. Sous face des balcons.
Peinture pliolithe.
- 2.4. Menuiseries extérieures
 - 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.
Menuiserie PVC de couleur au choix de l'architecte, et double vitrage isolant selon prescription du BET.
 - 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.
Dito pièces principales.
- 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaire
 - 2.5.1. Pièces principales.
Occultation par volet roulant avec tablier isolant en PVC motorisé avec alimentation filaire.
 - 2.5.2. Pièces de service.
Dito pièces principales.
- 2.6. Menuiserie intérieures
 - 2.6.1. Huisseries et bâtis.
Huisseries bois.
 - 2.6.2. Portes intérieures.
Portes isoplanes prépeintes avec bec de canne.
Portes avec oculus simple vitrage dans les séjours.
 - 2.6.3. Portes palières stratifiées.
Porte pleine en bois stratifié, joint isophonique, fermeture trois points.
 - 2.6.4. Portes de placards.
Portes coulissantes type SOGAL, face blanche sur rails haut et bas.
 - 2.6.5. Portes des locaux de rangement.
Porte isoplane et/ou porte à galandage.y
 - 2.6.6. Moulures et habillages.
Champlat peint ou vernis en recouvrement des huisseries.
- 2.7. Serrurerie et garde-corps

- 2.7.1. Garde-corps et barre d'appui.
Garde-corps en aluminium et remplissage bas par verre feuilleté, le cas échéant.
- 2.7.2. Grille de protection des baies.
Grille de ventilation haute et basse des parkings en acier galvanisé.
- 2.7.3. Ouvrages divers.
Echelle d'accès à la toiture en aluminium.
- 2.8. Peintures, papiers, tentures
 - 2.8.1. Peintures extérieures et vernis.
 - 2.8.1.1. Sur menuiseries.
Néant.
 - 2.8.1.2. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons.
Peinture pliolithe.
 - 2.8.2. Peintures intérieures.
 - 2.8.2.1. Sur menuiserie intérieure.
Peinture, 2 couches satinées.
 - 2.8.2.2. Sur murs.
Peinture satinée 2 couches sur préparation dans pièces humides.
 - 2.8.2.3. Sur plafonds.
Peinture blanche 2 couches aspect mat dans les pièces sèches et satiné dans les pièces humides, sur préparation.
 - 2.8.3. Papiers peints.
 - 2.8.3.1. Sur murs.
Papier peint au choix sur proposition d'échantillonnage dans pièces sèches.
- 2.9. Equipements intérieurs
 - 2.9.1. Equipements ménagers.
 - 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.
Evier Inox 18/10^e, posé sur meuble en stratifié blanc, 1 bac plus égouttoir dans les studios et 2 pièces et 2 bacs dans les autres appartements. Robinetterie mitigeuse type Grohe ou équivalent.
 - 2.9.1.2. Appareil et mobilier.
Dans les studios, plaque de cuisson (2 feux), réfrigérateur table top.
 - 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie.
 - 2.9.2.1. Distribution d'eau froide.
Réseau d'alimentation en tube de cuivre ou PER.
 - 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle.
Production d'eau chaude sanitaire instantanée par chaudière à gaz, à haut rendement à partir des appartements de type 2, sinon par ballon électrique.
 - 2.9.2.3. Evacuations.
Evacuation des eaux usées par canalisation en PVC raccordée aux chutes principales, positionnées dans les gaines.
 - 2.9.2.4. Appareils sanitaires.
Baignoire en acrylique couleur blanche et/ou receveur de douche en acrylique de couleur blanche
Lavabo type Porcher KEOPS, miroir et réglette lumineuse.
WC suspendu couleur blanche sur bâti support avec réservoir double chasse et abattant assorti.
 - 2.9.2.5. Robinetterie.
Robinets mitigeurs à cartouche céramique type Grohe ou équivalent.
 - 2.9.3. Equipements électriques.

- 2.9.3.1. Type d'installation.
Encastrée avec appareillage Legrand Mosaïc ou équivalent. Puissance à desservir.

Fonction des équipements prévus (bilan de puissance à fournir)

- 2.9.3.2. Equipement de chaque pièce (Conforme à la Norme C 15-100).

Entrée :

1 points lumineux
1 PC 2P + T 10/16 A

Séjour :

1 points lumineux au plafond
1 PC 2P + T 16 A par tranche de 4 m2, avec au minimum 5 prises dont 1 à la commande d'éclairage
1 PTV + 1 TEL à proximité

Chambres :

1 point lumineux au plafond
3 PC 2 P + T 16 A.
1 PC 2 P + T 16 A à la commande d'éclairage
1 TEL + 1 TV (1^{er} chambre. 2^e chambre équipée si logement > 100 m2)

Dégagements : dito entrée.

Cuisine :

1 point lumineux au centre
1 PC 2 P + T 16 A à la commande
5 PC 2 P + T 16 A dont 4 sur plan de travail
1 PC 2P + T 16 A lave-linge
1 PC 2 P + T 16 A lave-vaisselle
1 PC 2P + T 16 A Four
1 PC 2P + T 16 A réfrigérateur
1 PC 2P +T 32 A plaque électrique.

Salle de bains :

1 point lumineux au centre
1 alimentation en applique
1 PC 2P + T 10/16 A
1 PC 2 P + T 16 A à la commande

WC :

1 point lumineux.
1 PC 2 P + T 16 A à la commande

Autres locaux:

1 point lumineux
1 PC 2P + T 10/16 A si > 4 m2.

- 2.9.3.3. Sonnerie de porte palière incluse dans le tableau électrique général.

- 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations.

- 2.9.4.1. Type d'installation.

Chauffage individuel gaz à partir des appartements de type 2, sinon chauffage électrique.

- 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 9°C :

19°C dans toutes les pièces et 22°C dans les salles de bains.

- 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Radiateur à eau chaude à partir des appartements de type 2, convecteur dans studios.

- 2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée par groupe d'extraction en toiture sur plots isolants.
Extraction par gaines en acier galvanisé et bouches d'extraction dans les pièces humides.

- 2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais.
Prise d'air frais en façade sur les menuiseries ou coffres de volet roulant.
- 2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangements.
 - 2.9.5.1. Placards.
Étagère haute sur largeur du placard, séparatif vertical et tringle.
- 2.9.6. Equipements de télécommunications.
 - 2.9.6.1. Radio T.V.
Réseau de distribution comprenant une antenne Hertzienne en comble, amplificateur, câblage des appartements.
 - 2.9.6.2. Téléphone.
Réseau de distribution depuis le branchement du concessionnaire jusqu'aux appartements, voir point 2.9.3.3.
 - 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble.
Porte du hall commandée par vidéophone depuis les appartements.

3. Annexes privatives

- 3.1. Caves, celliers, greniers
 - 3.1.1. Murs ou cloisons.
Cloisonnement des caves en parpaing.
 - 3.1.2. Plafonds.
Dalle de béton brut avec isolant sous les parties habitées.
 - 3.1.3. Sols.
Dalle de béton brut.
 - 3.1.4. Portes d'accès numérotées.
Portes isoplanes avec bec de canne et serrure à canon européen.
 - 3.1.5. Ventilation naturelle.
Ventilation statique haute et basse.
 - 3.1.6. Eclairage.
1 Point lumineux sur minuterie.
- 3.2. Box et parkings couverts
 - 3.2.1. Plafonds.
Dalle en béton avec isolant sous les parties habitées.
 - 3.2.2. Sols.
Dalle en béton.
 - 3.2.3. Portes d'accès au parking.
Porte basculante à commande électrique, par émetteur et clefs.
 - 3.2.4. Portes de garage.
Porte basculante pré peinte.
 - 3.2.5. Ventilation.
Ventilation statique.
 - 3.2.6. Equipement électrique.
Eclairage assuré par hublots commandés par minuterie dans les parties communes, et un point lumineux dans les garages.
- 3.3. Parkings extérieurs
 - 3.3.1. Sol.
Revêtement bitumineux circulaire sur complexe d'étanchéité sur dalle parking ou sur terre plain.
 - 3.3.2. Délimitation au sol.
Délimitation en peinture de sol.

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

- 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble
 - 4.1.1. Sols.
Carrelage sur chape flottante isolante.
 - 4.1.2. Parois.
Revêtement décoratif.
 - 4.1.3. Plafonds.
Faux plafond sur ossature métallique.
 - 4.1.4. Eléments de décoration.
Suivant étude de l'architecte.
 - 4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.
Porte d'accès en aluminium et vitrage commandée par vidéophone.
 - 4.1.6. Boite aux lettres et à paquets.
Ensemble de boîtes aux lettres encastrées conformes aux normes PTT.
 - 4.1.7. Chauffage.
Un convecteur dans les halls selon besoins.
 - 4.1.8. Equipement électrique.
Eclairage assuré par appliques électriques selon décoration de l'architecte.
- 4.2. Circulations de rez-de-chaussée, couloirs et halls.
 - 4.2.1. Sols.
Carrelage à rez-de-chaussée et moquette grand passage en étage type Tapisom 600.
 - 4.2.2. Parois.
Revêtement décoratif.
 - 4.2.3. Plafonds.
Peinture blanche en deux couches sur préparation aspect mat.
 - 4.2.4. Equipement électrique.
Eclairage assuré par appliques électriques selon décoration de l'architecte.
- 4.3. Circulation du sous-sol
 - 4.3.1. Sols.
Béton brut, et revêtement plastique dans les sas des l'ascenseurs.
 - 4.3.2. Parois.
Paroi brut, et projection d'enduit type Breplasta dans les sas des cages d'ascenseurs.
 - 4.3.3. Plafonds.
Dito parois.
 - 4.3.4. Portes d'accès.
Porte coupe feu à bec de canne.
 - 4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules.
Rampe en béton.
 - 4.3.6. Equipement électrique.
Eclairage par hublots sur minuterie.
- 4.4. Cages d'escaliers
 - 4.4.1. Sols des paliers.
Revêtement, type Tapisom.
 - 4.4.2. Murs.
Enduit projeté fin type Breplasta.
 - 4.4.3. Plafonds.
Dito murs.
 - 4.4.4. Escaliers, limons, plinthes, garde-corps.
Escalier revêtu d'une moquette type Tapisom S 600, lisse en acier peint.
 - 4.4.5. Eclairage.
Eclairage par hublots sur minuterie.

- 4.5. Locaux communs
 - 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.
 - 4.5.2. Locaux de rangement et d'entretien.
Locaux aménagés pour le personnel d'entretien.
- 4.6. Locaux techniques
 - 4.6.1. Locaux de réception des ordures ménagères.
Sol carrelé avec siphon de sol et point d'eau, parois en béton brut ou parpaings enduit ciment.

5. Équipements généraux de l'immeuble

- 5.1. Ascenseurs et monte-charge
Ascenseur électrique, capacité 630 kilos, vitesse 1m/s.
- 5.2. Télécommunications
 - 5.2.1. Téléphone.
Raccordement au réseau.
- 5.3. Antenne TV et radio
Antenne Hertzienne et pré-cablage.
- 5.4. Ventilation mécanique des locaux
Extracteur en comble monté sur Silent bloc.
- 5.5. Alimentation en eau
 - 5.5.1. Comptage général.
Le comptage est assuré par le concessionnaire du réseau de distribution.
 - 5.5.2. Colonnes montantes.
Distribution en tube de cuivre depuis compteur général aux branchements particuliers.
 - 5.5.3. Branchements particuliers.
Robinet individuel d'arrêt et manchon pour pose ultérieure d'un comptage individuel.
- 5.6. Alimentation en électricité
 - 5.6.1. Comptage des services généraux.
Le comptage des services généraux est assuré par le concessionnaire du réseau de distribution.
 - 5.6.2. Branchements et comptages particuliers.
Le comptage des branchements particuliers est assuré par le concessionnaire du réseau de distribution.
 - 5.6.3. Colonnes montantes.
Depuis coffret de distribution, colonne montante dans les gaines palières, comptage individuel.

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

- 6.1. Voirie et parkings
 - 6.1.1. Voirie d'accès.
Circulation sous porche, revêtement bitumineux dit parking.
- 6.2. Espaces verts
 - 6.2.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs selon plan paysagiste.
- 6.3. Eclairage extérieur
 - 6.3.1. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.
Équipement selon aménagement de l'architecte.
- 6.4. Clôtures
 - 6.4.1. Avec les propriétés voisines.
- 6.5. Réseaux divers

- 6.5.1. Eau.
Raccordement au réseau sous trottoir.
- 6.5.2. Egouts.
Raccordement au réseau sous trottoir.
- 6.5.3. Epuration des eaux.
Récolement des eaux de parking et rejet vers séparateur d'hydrocarbure, puis vers le réseau public.
- 6.5.4. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.
Récolement des eaux et rejet sur réseau public.