

CLOS DU PARLEMENT

1, chemin du Doernelbruck
67000 STRASBOURG

Réalisation:

VAUBAN CONSEIL

67 allée de la Robertsau
67000 STRASBOURG

SCHARF PROMOTION

27 avenue des Vosges · B.P. 319
67008 STRASBOURG Cedex

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22/12/1967

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 STRASBOURG,
indC, le 9 février 2009 (15H31)

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

En pleine masse à l'engin mécanique.

1.1.2 fondations

Semelles filantes ou trous isolés: ou par puits suivant étude de sol.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques
En béton.

1.2.1.2 Murs de refends
En béton.

1.2.2 Murs de façades

En maçonnerie de briques ou béton

- avec un doublage isolant extérieur
- revêtement par vêtture en panneaux lisses ou crépis, suivant plans architecte.

1.2.3 Murs pignons

Idem.

1.2.4 Murs mitoyens

Néant.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Idem 1.2.2.

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

Voiles en béton.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : en béton.

Entre locaux privatifs et autres locaux (circulation, escalier, ascenseur) : en béton ou en cloison à ossature d'épaisseur conforme à la réglementation.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers étages courants

En béton, selon épaisseur indiquée par l'ingénieur-conseil avec chape isolante pour permettre l'amélioration de l'isolation phonique. **Hauteur des pièces habitables: 2.60 m** (uniquement pour les pièces sans plafond suspendu, gaine, soffite).

1.3.2 Plancher sous terrasse

En béton.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées

En béton.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

En béton avec isolation thermique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons à ossature plâtre épaisseur 72 mm avec laine de verre

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem position 1.4.1

1.5 Escaliers

1.5.1 Escalier commun

Structure en acier laqué et marches en bois, garde corps métallique

1.5.2 Escaliers privatifs

En bois.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Type de ventilation mécanique contrôlée avec extracteur placé en toiture.

1.6.3 Conduits d'air frais

Néant. L'air frais prévu par grilles dans les fenêtres.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales:

En tuyaux PVC pour les chutes intérieures ou en zinc en façade.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En tuyaux PVC.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

- en grès pour les parties enterrées, ou toute autre disposition de la Ville de Strasbourg.
- en fonte pour partie suspendue, ou toute autre disposition de la Ville de Strasbourg.

1.7.4 Branchements aux égouts

Branchement au réseau de la ville de STRASBOURG.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture

Néant

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité multicouche sur toiture terrasse accessible et inaccessible.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie de toiture par souches maçonnées.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces

Séjours et chambres: parquet collé Chêne ou Hêtre dans la gamme contractuelle. Possibilité de moquette sans supplément.

2.1.2 Pièces de service (salle de bains, WC, cuisine et kitchenette)

- carrelage dans cuisine, WC, douche,
- marbre ou carrelage dans salle de bains selon la gamme contractuelle.

2.1.3 Entrées et dégagements

Parquet : idem position 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons

Carrelage ou platelage en bois selon choix de l'architecte

2.1.5 Sols des terrasses

Platelage bois sur plots.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Pièces de service

- bain : marbre ou carrelage selon la gamme contractuelle, hauteur plafond sur quatre murs (sauf derrière le miroir) selon gamme contractuelle choisie par le Maître d'Ouvrage
- cuisines : faïence émaillée coté évier pour une surface de 3,00 m² selon la gamme contractuelle
- salle d'eau : (selon plan et type d'appartement): carrelage faïence émaillée ou marbre hauteur plafond autour de la douche et au-dessus du lavabo.
- Coin lingerie: carrelage faïence émaillée sur trois murs hauteur 1 m.

2.2.2 Autres pièces

Néant.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Pièces intérieures

Plafond lisse avec peinture.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

2.3.3 Plafonds des loggias

Néant

2.3.4 Sous-face des balcons

Plafond lisse avec peinture ou habillage identique à la façade.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Pièces principales

Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ouvrant à la française, fixe ou oscillo-battant ou coulissant ou à galandage suivant plan. Vitrage isolant.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection solaire

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants en PVC, électriques avec commande individuelle à chaque fenêtre et porte-fenêtre, selon plan.

2.5.2 Pièces de service

Idem position 2.5.1

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries avec chambranle et ébrasement en bois pour portes intérieures et parties communes. Porte palière à huisserie métallique.

2.6.2 Portes intérieures

Portes pleines pré-peintes de 40 mm d'épaisseur. Serrure à larder. Garniture anodisée ou PVC selon la gamme contractuelle.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Néant.

2.6.4 Portes palières

Blindée avec serrure 5 points.

2.6.5 Façades de placard

- portes coulissantes mélaminées blanc ou équivalent avec rayonnages et penderie dans chambre selon plan
- placard dans entrée, coulissant, avec miroir, selon plan.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Néant.

2.6.7 Moulures et habillage

Néant.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- garde-corps avec remplissage en vitrage feuilleté et barres d'appuis ou béton + lisses en alu laqué ou bois selon le choix de l'architecte
- bacs à fleurs avec lisse en alu laqué ou bois selon localisation

2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant.

2.7.3 Ouvrages divers

Grille de ventilation en serrurerie peinte et main courante dans cage d'escalier.

2.8 Peintures, papiers peints, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Deux couches de peinture glycérophtalique.

2.8.1.3 Sur plafond loggias, sous-faces et rives de balcons

Peinture qualité extérieure.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

deux couches de peinture glycérophtalique.

2.8.2.2 Sur murs

fibres de verre lisse avec peinture.

2.8.2.3 Sur plafonds

Plafond lisse avec peinture.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Deux couches de peinture glycérophtalique sur les éléments apparents.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs des logements, halls, dégagements, locaux sanitaires et débarras

Idem 2.8.2.2

2.8.3.2 Sur plafonds

Néant

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

- 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie
Néant.
- 2.9.1.2 Appareils et mobilier
Néant
- 2.9.1.3 Evacuation des déchets
Néant.
- 2.9.1.4 Armoires sèche-linge
Néant.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide : distribution intérieure en PVC pression, PER ou cuivre selon le cas.
- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude : idem 2.9.2.1
- 2.9.2.3 Production et distribution : par pompe à chaleur collective, ballon ECS collectif avec un appoint électrique, avec un compteur ECS par logement dans la GTP.
- 2.9.2.4 Evacuations : tuyaux en PVC
- 2.9.2.5 Distributions du gaz : néant dans les appartements
- 2.9.2.6 Branchements en attente : en cuisine, pour machine à laver, par robinet
- 2.9.2.7 Appareils sanitaires (teinte blanche ou pastel)
 - WC : cuvette porcelaine vitrifiée suspendue, avec réservoir de chasse et abattant double PVC
 - Salle de bains :
 - aménagées selon plan
 - vasques incorporées dans les paillasses idem revêtement mural, selon gamme choisie par le maître d'ouvrage avec miroir et spots dans le plafond suspendu suivant plan
 - baignoire repos acier ou acrylique au choix du client dans la gamme proposée
 - mitigeur bain et douche chromé avec douchette chromée
- 2.9.2.8 Robinetterie :
 - conforme aux normes, chromée : mitigeur sur l'ensemble des appareils
 - robinet d'arrosage pour les appartements avec terrasse
- 2.9.2.9 Accessoires divers : néant

2.9.3 Equipements électriques

- 2.9.3.1 Type d'installation : encastré.
 - 2.9.3.2 Puissance à desservir : suffisante pour chaque logement
 - 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce : conforme aux normes
- Cuisine
- 1 sortie de fils en applique au-dessus du plan de travail commandée en SA
 - 1 sortie de fils cOITU11and~ en SA
 - 3 prises de courant 20/16 A+T spécialisées (ML, LV, four, suivant plan)
 - 2 prises de courant 10/16 A+T doubles sur plan de travail (h= 1,10 m)
 - 1 prise de courant 10/16 A+T (réfrigérateur)
 - 1 boîte terminale 32 A 2P +T
 - 1 prise téléphone
 - 1 prise de courant 10/16 A+T (la norme NFC15-100 préconise « six socles de prises de courant non spécialisés dont quatre sont à répartir au-dessus du plan de travail. »)
 - Selon l'arrêté du 1^{er} août 2006 relatif à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.), une prise de courant 10/16 A+T doit être située à l'entrée de la cuisine, directement à côté de l'interrupteur de commande d'éclairage. Cette prise n'est pas une prise supplémentaire, elle fait partie des prises de courant déjà requises par la NFC15-100.
- Salle de bains
- 2 prises de courant 10/16 A+ T (une prise à h=1,20m au niveau de l'évier et une prise de courant à h=1,20m dans le volume 3 de la salle de bain, selon l'arrêté PMR)
 - 1 sortie de fils commandée par simple allumage
- WC
- 1 sortie de fils commandée en SA
 - Selon l'arrêté du 1^{er} août 2006 relatif à l'accessibilité des PMR, une prise de courant 10/16 A+T doit être située à l'entrée du cabinet d'aisance, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- Dégagement / entrée
- 1 ou 2 sorties de fils commandées en SA, VV ou BP (selon configuration)
 - 1 prise de courant 10/16 A+ T
 - 1 tableau d'abonné
 - 1 vidéophone + commande ouverture porte
- Séjour 1Salon
- 2 sorties de fils commandée en SA selon plan
 - 5 prises de courant 10/16 A+T dont 1 double dans le coin TV (selon la NFC15-100, il faut « un socle de prise de courant par tranche de 4m² de surface, répartis en périphérie avec un minimum de cinq socles »)
 - 1 prise téléphone
 - 1 prise télévision

Chambres

- 1 sortie de fils commandée en SA
- 3 prises de courant 10/16 A+T
- Selon l'arrêté du 1^{er} août 2006 relatif à l'accessibilité des PMR, une prise de courant 10/16 A+T supplémentaire doit être disposé à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 prise téléphone
- 1 prise télévision (la NFC15-100 prévoit « deux prises télévision dans les logements de surface jusqu'à 100m² » et « trois pris télévision dans les logements de surface supérieure à 100² »)

Terrasses

- 1 point lumineux sur terrasse
- Selon la norme NFC15-100, tout équipement électrique placé à l'extérieur du logement doit être protégé par un dispositif différentiel. Un dispositif de mise hors tension couplé à un voyant de présence tension doit également être installé dans la GTL du logement concerné.

Jardins privatifs

- 1 point lumineux sur terrasse
- Selon la norme NFC15-100, tout équipement électrique placé à l'extérieur du logement doit être protégé par un dispositif différentiel. Un dispositif de mise hors tension couplé à un voyant de présence tension doit également être installé dans la GTL du logement concerné.

Cave

- 1 point lumineux relié au compteur individuel
- 1 prise de courant 10/16 A + T reliée au compteur individuel

2.9.3.4 Sonnerie pour porte palière : bouton poussoir et porte-étiquette à côté porte palière

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation : chauffage collectif pompe à chaleur

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces en hiver :

- cuisine, séjours, chambres: 20° C
- WC, entrées, dégagements: 20° C
- bains: 22° C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur : Plancher chauffant et radiateurs si besoin, sèche-serviette électrique dans la SDB. Rafraîchissement par le plancher en été.

2.9.4.4 Conduits de fumée : néant

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation : voir 1.6.2

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais : voir 1.6.3

2.9.5 Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards : Voir position 2.6.5

2.9.5.2 Pièces de rangements : Néant

2.9.6 Equipements et télécommunications

2.9.6.1 Radio TV : prise TV et FM dans le séjour et dans chambres (par réseau câblé).

2.9.6.2 Téléphone : Prise dans le séjour à côté prise TV, cuisine et chambres

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

Par gâche électrique commandée par bouton poussoir combiné avec l'interphone audio et vidéo d'appartement et digicode.

2.9.7 Autres équipements

Néant.

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

3.1.1 Murs ou cloisons

En agglos

3.1.2 Plafonds

Béton brut avec isolation en sous-face.

3.1.3 Sols

Béton brut.

3.1.4 Portes d'accès

Porte pleine avec serrure de sureté

3.1.5 Ventilation naturelle

3.1.6 Equipements électriques

Des points lumineux seront installés dans la circulation des caves. Chaque est équipée d'un point lumineux et d'une prise de courant reliés au compteur individuel.

3.2 Boxes et parkings

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton ou agglos.

3.2.2 Plafonds

Dalle béton brut.

3.2.3 Sols

Dallage béton brut

3.2.4 Portes d'accès (parking)

- Porte basculante automatique.
- Porte basculante pour box.

3.2.5 Ventilation naturelle

Par grille de ventilation.

3.2.6 Equipements électriques

- foyers lumineux dans circulation commune,
- foyers lumineux dans garage branché sur électricité parties communes.

3.3 Parkings extérieurs

Néant

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Pierre naturelle ou carrelage

4.1.2 Parois

Revêtement décoratif.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond décoratif

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir dans l'entrée.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- en aluminium, avec glace Sécurité ou équivalent,
- ensemble avec gâche électrique et système d'appel des occupants par interphone-vidéophone et digicode.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes avec portillon conforme aux normes en vigueur.

4.1.7 Tableau d'affichage

Néant

4.1.8 Chauffage

Néant

4.1.9 Equipements électriques

Points lumineux commandés par détecteurs de présence.

4.2 Circulations des couloirs aux étages

4.2.1 Sols

Moquette.

4.2.2 Murs

Revêtement décoratif.

4.2.3 Plafond

Faux-plafond décoratif avec spots

4.2.4 Elément de décoration

Néant

4.2.5 Chauffage

Néant

4.2.6 Portes

Néant

4.2.7 Equipements électriques

Voir 4.1.9

Appliques ou plafonnier.

Selon l'arrêté du 1^{er} août 2006, dans le cas d'un fonctionnement du système d'éclairage par détecteur de présence, la détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné.

4.3 Circulation du sous-sol

Néant

4.4 Cages d'escalier

4.4.1 Sols et paliers

Peinture sur béton.

4.4.2 Murs

Idem 4.2.2

4.4.3 Plafonds

Idem 4.2.3

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches)

Marches bois

4.4.5 Chauffage, ventilation

- chauffage: néant
- ventilation: extraction des fumées en partie haute

4.4.6 Eclairage

FL sur boulon lumineux sur minuterie

Selon l'arrêté du 1^{er} août 2006, lorsque la durée de fonctionnement du système d'éclairage est temporisée, l'extinction doit être progressive.

4.5 local commun, poubelles

4.5.1 Murs ou cloisons

Béton brut ou agglos

4.5.2 Plafonds

Béton brut avec isolation en sous-face.

4.5.3 Sol

Béton brut

4.5.4 Ventilation

Type ventilation mécanique contrôlée et amenée d'air frais par conduit pour local poubelles.

4.6 locaux sociaux

Néant

4.7 locaux techniques

4.7.1 Murs ou cloisons

Béton brut ou agglos

4.7.2 Plafonds

Béton brut avec isolation en sous-face.

4.7.3 Sol

Béton brut

4.7.4 Ventilation naturelle

4.8 Conciergerie

Néant

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs et monte-charges

630 kg, conforme à la réglementation en vigueur avec téléphone d'urgence et digicode.

Finition: plafond décoratif avec spots, miroir, parois inox.

5.2 Chauffage, eau chaude

Néant

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Antenne TV et radio

Installation TV comprenant 6 chaînes françaises et 3 chaînes allemandes et AM + FM par câble.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Poubelles dans local réservé.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

VMC ou naturelle.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

En sous-sol.

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

Néant.

5.6.3 Colonnes montantes

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

5.6.4 Branchements particuliers

Robinets d'arrêt à chaque niveau.

5.7 Alimentation en gaz

Non.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptage des services généraux

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

5.8.2 Colonnes montantes

- filantes en sous-sol
- dans gaine réservée en étage.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Centralisés dans placard. Les compteurs électriques seront installés dans les GTL des logements et le télérelevé sera également installé, conformément aux prescriptions du concessionnaire local.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voiries et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Enrobés

6.1.2 Trottoirs

Néant.

6.1.3 Parkings extérieurs

Néant

6.2 Circulations des piétons

6.2.1 Chemins d'accès, emmarchement, rampes

En enrobé ou dalles gravillonnées.

6.2.2 Accès aux parkings sous-sol

Rampe enrobé ou béton.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Néant.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Oui.

6.3.4 Arrosage

- robinet d'arrosage sur bâtiment.
- robinet sur jardin privatif.

6.3.5 Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6 Chemins de promenade

Néant.

6.4 Aires de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Néant.

6.4.2 Equipements

Néant

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques commandées par programmateur.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Idem 6.5.1

6.6 Clôtures

Clôture rigide sur soubassement béton sur rue et en en treillis plastifié en limite mitoyenne.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Sur réseau public existant.

6.7.2 Gaz

Néant.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Sur réseau EDS.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Néant.

6.7.5 Egoûts

Sur réseau public existant

6.7.6 Epuration des eaux

Néant

6.7.7 Télécommunications

Sur réseau en limite de la propriété.

6.7.8 Drainage du terrain

Néant

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement sur le terrain, espaces verts :

Infiltration par îlots