



31 Bd du lycee / 30 Rue d'Issy

31 Bd du lycee / 30 Rue d'Issy
92170 VANVES

Notice descriptive Notaire - Accession

8 février 2023

Etablie Conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 671166 du 22 décembre 1967. Notice descriptive, indice 0, du 31/08/2017



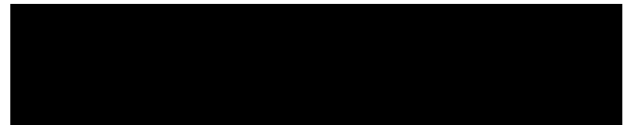
OGIC

une
nouvelle
nature
de ville



ARCHITECTE

SARL M-A
7 cité Falguière
75015 PARIS



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV VANVES RUE D'ISSY
Chez OGIC SA
58 avenue Edouard Vaillant
92517 Boulogne Billancourt

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR TYPE
PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

31 Bd du lycee / 30 Rue d'Issy / SCCV VANVES RUE D'ISSY

Adresse :

31 Bd du lycee / 30 Rue d'Issy 92170 VANVES

Préambule :

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE :

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

0. Caractéristiques Règlementaires

L'ensemble immobilier est situé au 31 Bd du lycée / 30 Rue d'Issy 92170 VANVES

Le programme porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 74 logements selon la répartition suivante :

* 22 logements bâtiment A

* 52 logements bâtiment B

Acoustique : NRA

Thermique : Label E+ niveau 2 C- niveau 1

Chauffage : Gaz collectif

Label : NF HABITAT / BIODIVERCITY

ECS :

D'autre part, ce programme sera conforme :

à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)

à la norme électrique C 15-100

à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

à la réglementation thermique RT2012-10%

à la Certification Environnementale NF HABITAT

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création des niveaux de sous-sols.

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

En pleine masse, en trous et rigoles pour fondations adaptées,

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute pour recevoir une peinture.

Le Parking sera considéré comme relativement étanche au sens du DTU 14.1

Les éléments porteurs des parkings, voiles et poteaux, sont réalisés en béton armé, épaisseur suivant calcul. Cunettes périphériques en pied de voiles périphériques.

Si nécessaire, protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- Isolation thermique par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire) ou extérieur revêtu de plaquette ou d'enduit.

- Voile béton armé.

- Enduit de ravalement monocouche finition grattée ou plaquette de terre cuite suivant Permis de construire

- Appuis bavette alu selon PC et seuils en béton selon PC.

A tous les niveaux, voiles en béton banché

Façade intérieure : Enduit de ravalement monocouche finition gratté ou plaquette suivant Permis de construire

Façades rues : Enduit de ravalement monocouche finition gratté ou plaquette suivant Permis de construire

1.2.3 Murs pignons

Murs pignons en béton armé ou parpaing avec isolation thermique si nécessaire conforme à la réglementation. Parement type monocouche taloché.

1.2.4 Murs mitoyens

SO.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Maçonnerie ou béton armé avec enduit de ravalement dito façade.

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers) :

1.2.7 Murs séparatifs

entre locaux privatifs contigus

entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers)

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables

le plancher est prévu en dalle pleine de béton armé ou prédalle

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des logements aux étages dans les logements et les parties communes

Au rez-de-chaussée des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito plancher sur étage courant..

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés (sous-sol) ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements.

1.3.3.1 Dallage du sous sol

Dallage flottant en béton armé sur terreplein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

Si nécessité, cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

1.3.3.2 Plancher des sous sols

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Suivant nécessité, réalisation d'un flocage thermique ou panneaux de fibres en sous-face du plancher du sous-sol.

1.3.3.2 Plancher sous combles

Sans objet

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

En béton armé ou Cloisons de distribution de 72mm constitués de deux plaques de plâtre fixées sur ossatures métallique, isolation phonique par laine de verre

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques)

1.4.4 Cloison démontable

Suivant plan, cloison de type démontable en particule de bois finition stratifiée blanc, suivant la réglementation

Accessibilité du 17 mai 2006.

1.4.4 Isolation thermique et acoustique verticale

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs (Conforme au label thermique)

Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés d'un complexe type CALIBEL (laine de roche + plaque plâtre), en fonction des normes en vigueur.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

Escaliers des logements en duplex en bois

1.5.2 Autres escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place dans les espaces verts.

Escaliers métallique d'accès au rooftop .

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

Sans objet.

Pour les 2 dations conduit concentrique verticale , entre le foyer et l'extérieur , pour l'amené d'air frais et l'évacuation des fumées. Localisation selon plan.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

V.M.C. des logements conforme à la réglementation.

► Appartements :

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasse ou sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

► Local poubelles:

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Ventilation mécanique avec évacuation d'air par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant réglementation en vigueur.

► Vélos:

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Suivant réglementation en vigueur.

► Caves:

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant réglementation en vigueur.

► **Locaux techniques:**

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Suivant réglementation en vigueur.

► **Parc de stationnement fermé:**

Ventilation naturelle ou mécanique avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

Suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé, les caves, les locaux poubelles, le local chaufferie, et autres locaux nécessitant une ventilation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Conduit métallique dans gaine en béton ou boisseaux traversant les logements ou parties communes pour l'évacuation collective des gaz brûlés avec souche en sortie de toiture.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

La ventilation haute de la chaufferie passe par le conduit décrit à l'article 1.6.4.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC ou ZINC (selon localisation et suivant Permis de construire)

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encoffonnés dans la traversée des volumes habitables.

Evacuation des eaux pluviales reçues par les balcons par avaloir ou entrée d'eau et trop plein.

Les EP seront évacuées dans un bassin de rétention avant rejet à l'égout par un système de pompes suivant réglementation des services départementaux

1.7.2 Chutes des eaux usées

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon règlement acoustique, prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique des zones exposées aux chocs, Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7.4 Branchement aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

► **Charpente :**

Sans Objet

► **Couverture :**

Brisis réalisé en zinc prépatiné à joints debouts **bâtiment A**

1.8.2 Etanchéité et accessoire

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

► **Sur toiture terrasses non accessibles :**

Etanchéité élastomère avec une protection par gravillons pour la terrasse non accessible du dernier niveau.

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables.

► **Sur toiture terrasses accessibles :**

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles céramiques posées sur plots PVC. Finition suivant choix de l'Architecte.

► **Sur terrasses jardins : à RDC**

Etanchéité élastomère type Préphane / Graviphane, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert et protégées par des dalles gravillonnées sur circulations.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation.
Sortie de ventilation de parking en béton ou maçonnerie équipés de grilles métalliques.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches)

Séjour et entrée (et pièces ouvertes sur le séjour) :

Revêtement en parquet contrecollé, gamme Les Essentiels, dimension Régular 130mm, finition Naturel de marque BERRY ALLOC.

Pose flottante ou collé sur chape acoustique

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Plinthes bois blanches de 10cm.

Chambres fermées, dégagements, rangements et placards :

Revêtement en parquet contrecollé, gamme Les Essentiels, dimension Régular 130mm, finition Naturel de marque BERRY ALLOC.

Pose flottante ou collé sur chape acoustique

Coloris suivant gamme d'échantillons OGIC.

Plinthes bois blanches de 10cm.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

► Cuisines

Carrelage grès émaillé ou grès cérame 60 x 60 cm de marque DECOCERAM ; série de type CAPOEIRA ou équivalent.

Uniquement à l'emplacement des meubles de cuisine et devant les meubles cuisines, tel que dessiné sur le plan de vente .

Pose collé sur chape acoustique

Plinthes bois blanches de 10cm.

► WC, Salles de bains et Salles d'eau :

Carrelage grès émaillé ou grès cérame 60 x 60 cm de marque DECOCERAM ; série de type CAPOEIRA ou équivalent.

Plinthes carrelage assortie

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrée :

Dito séjour.

Dégagements :

Dito Chambres

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchés

► Balcons

Dalle en grès cérame collection QUARTZIT OUTDOOR 20 mm d'épaisseur de marque DECOCERAM teinte au choix de l'architecte posées sur plots PVC.

Forme de pente intégrée vers les cunettes intégrées ou siphon de balcon.

► Loggia :

Sans objet.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

► Terrasses

Protection de l'étanchéité par dalles posées sur plots PVC.

Dalle en grès cérame collection QUARTZIT OUTDOOR 20 mm d'épaisseur de marque DECOCERAM teinte au choix de l'architecte.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 30x60 de marque DECOCERAM, série type TWIST + ou équivalent

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou plaque de type WEDI revêtue de faïences avec trappe d'accès incorporée.

Hauteur : jusqu'à hauteur d'huissier de porte

Localisation :

Au dessus et au pourtour des baignoires,

Au dessus et au pourtour des bacs à douche,
Sur toute la surface des tabliers de baignoire,
Sur toute la surface des paillasse au droit de certaines baignoires suivant plans.
jusqu'au meuble vasque si celui-ci est à moins de 60 cm .

Cuisine

Sans objet

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 Plafonds des séchoir à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Béton soigné et ragréage finition peinture suivant choix de l'architecte.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

l'ensemble des châssis aura un classement A3 E3 V2.

l'ouverture des fenêtres et porte fenêtres est précisé sur les plans de vente;

Menuiseries Aluminium laqué à rupteur thermique,

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres des SDB / SDE seront du type oscillo-battantes

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants lames en Aluminium, avec coffre semi encastre en capotage en bois peint en blanc.

Volets roulants motorisés, commande murale à proximité de la menuiserie. (filaire)

Localisation : Suivant plans architecte

2.5.2 Pièces de services (cuisines)

Sans objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes postformées, à âme alvéolaire, laqué d'usine marque JeldWen type Groove

Poignées et garnitures de la série Muze finition chrome velours de chez VACHETTE

Butées de porte

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Portes palières type anti-effraction avec serrure 5 points de sécurité de classement retardateur d'effraction A2P**, avec pènes de condamnation pion anti-dégondage, microviseur optique, béquille côté logement et poignée de tirage côté courside.

Finition à peindre selon carnet de décoration.

Viseur optique, seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes ou pivotantes de marque SIFISA profil GRAPHIC PLUS Blanc ou NEVES profil *Apparence* ou SOGAL *INITIAL profil first*, en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de **10 mm** d'épaisseur toute hauteur avec rails au sol et au plafond, caches, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué. Localisation selon plans.

Placard ouvrant à la française ou coulissant suivant plans si le tableau électrique est dans le placard.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

2.6.7 Moulures et habillages

Habillage en bois autour de l'huissierie de la porte palière, côté palier.

2.6.8 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture.

Les trappes sont positionnées, dans la mesure du possible, côté salles de bains ou cuisines

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Main courante et garde-corps métallique sur escaliers des paliers communes, teinte au choix de l'Architecte.

Garde-corps des balcons et terrasses, et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie thermolaquée avec lisse / produit verrier suivant plans, teinte au choix de l'Architecte.

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessité.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Suivant plans, pare-vues vitrés dans ossature métallique thermolaquée ou claustra en bois, teinte au choix de l'Architecte.

Escalier privatif métallique menant aux terrasses suivant plans architecte.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

Sur escaliers bois des duplex : Deux couches de lasure incolore.

► Sur huisseries

Peinture satinée.

► Sur portes :

SANS OBJET

2.8.2.2 Sur murs

► Pièces sèches :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes.

► Pièces humides :

Après préparation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture satinée acrylique blanche lessivable.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche mate sur l'ensemble des plafonds des logements

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

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur les alimentations apparentes.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Prestation optionnelle : L'évier sera posé sur demande du client.

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Localisation : Suivant plans architecte

Pour les studios, ensemble kitchenette comprenant un évier, un bac et une plaque chauffante électrique 2 feux vitrocéramiques, sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant un emplacement pour un réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m suivant les plans de l'architecte.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche linge

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation depuis la colonne montante située dans la gaine palière de l'immeuble.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement,

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes), une attente pour lave-linge sera prévue également en salle de bains derrière le meuble vasque

Désinfection des canalisations avec mise en service.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

nota: Production: d'eau chaude collective §5.2

Colonnes montantes dans gaines logement en tube acier galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet

► Production:

Production d'eau chaude par chaudière collective gaz ,

► Distribution:

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. blanc

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

► Pour les studios :

1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier compris évacuation.

► Pour les 2 pièces et plus :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines LL et LV compris évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

► Baignoire

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de référence CORVETTE de marque JACOB DELAFON, OU CALOS 2.0 de chez NOVELLINI suivant plans.

Douchette et flexible (longueur mini 1,75m) NF en 246, anticalcaire, à économie d'eau B, barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence.

► Douche

Bac à douche plat de type 90 x 120 cm ou 90 x 90 cm posé, en acrylique référence Flight de marque JACOB DELAFON OU NEW OLYMPIC de chez NOVELLINI, paroi de douche fixe, 70cm de large par 200 cm de hauteur en verre 8mm de sécurité, de type Walk-in Easy de chez Sanswiss, au droit des receveurs de douche dans les salles d'eau.

Douchette et flexible (longueur mini 1,75m) NF en 246, anticalcaire, à économie d'eau B, largeur du pommeau supérieure à 0,92 cm, barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur.

Bac à douche extra plat sans ressaut de type 90 x 120 cm pourra être mise en place afin de respecter la réglementation PMR si besoin.

► Meuble vasque

Meuble vasque de référence BORA 2 tiroirs de marque CHENE VERT avec mono plan céramique BORA, une ou deux vasques, largeur suivant plans. Le meuble sous vasque pourra être amovible afin de respecter la réglementation PMR si besoin.

Miroir suspendu LED intégré avec fonction antibuée (DuoStrip de chez CHENE VERT OU SENS de chez SANIJURA) dimension selon plan.

► WC

Cuvette suspendue sans bride référence STRUCKTURA de marque JACOB DELAFON, OU PORCHER modèle KHEOPS. Abattant double en P.V.C. blanc avec frein de chute.

Ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt, confort d'assise, abattant double, blanc, en résine thermodurcissable et fixé sur charnière inox avec frein de chute.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeur de référence ULYSSE de marque PORCHER

► lavabo, lave mains et vasque :

Mitigeur de meuble de référence ALEO de marque JACOB DELAFON OU KHEOPS NEW de marque PORCHER

► baignoire :

ALEO mitigeur thermostatique Bain Douche mural de marque JACOB DELAFON et ensemble de douche Citrus. OU

KHEOPS mitigeur thermostatique Bain Douche mural de marque PORCHER et ensemble de douche IDEALRAIN de même marque.

► Douche :

BRIVE colonne de douche thermostatique, tête ronde de marque JACOB DELAFON

OU OLYOS colonne de douche thermostatique, tête ronde de marque PORCHER

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 220 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

L'installation répondra à la norme NF C 15-100, Les appareils électriques seront certifiés NF

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon, Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,

Appareillage encastré de type SCHNEIDER ODACE TOUCH (couleur blanche),

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

2.9.3.2 Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Un système de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie sera mis en place.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage SCHNEIDER ODACE TOUCH (couleur blanche),

► Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A,
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique de l'entrée de la résidence.

► Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A.

1 détecteur de fumée

► Séjour :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

► Chambres :

- 3 PC 10/16 A,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans la chambre principale des logements
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie

► Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit

4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail

1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage

1 prise 16 A + T en plinthe

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80

► kitchenette des studios :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier commandée par un interrupteur simple allumage
- 1 sortie de fil à 1,80m en applique pour hotte
- 3 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail
- 2 prises 16 A+T sur circuit spécialisées
- 1 boîte de connexion de 32 A+T pour appareil de cuisson

► Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie
- 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
- 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)

Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

► WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR* (*PMR : Personne à Mobilité Réduite)

► Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

► Terrasses privatives :

- 1 PC étanche sur chaque terrasse ou balcon (1 u par logement) commandé depuis l'intérieur du logement

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

Carillon intégré dans le tableau d'abonné.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage par chaudière à gaz collective.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5 °C/ -7°C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5 °C/ -7°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau en acier laqué à circulation d'eau chaude de type THEMA M de marque HM équipés de robinet thermostatique sur les corps de chauffe.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué **alimentation électrique** de type CALA de chez ACOVA, ou DORIS de marque ATLANTIC dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides,

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches auto-réglables ou hygro-réglable dans les menuiseries, suivant étude thermique

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou en façades.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

aménagement de type PRISME des établissement SIFISA comprenant :

- 1 colonne (2 montants + 3 étagères fixes + 3 étagères mobiles).
- 1 étagère
- 1 barre de penderie ovalisée et crénelée

Les placards inférieur à 1,20 m seront équipés d'une tringle et d'une tablette chapelière.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.

Prise RJ 45 de communications pour les services audiovisuels ou données numériques

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Raccordement sur le réseau câblé local ; avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne collective suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau TNT.

2.9.6.2 Téléphone fibre optique

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (EDEL) de chaque logement,

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

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

Digicode et badge de proximité type vigik sur la première porte du hall.

Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le vidéophone situé dans l'entrée des appartements et vigik.

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

L'ensemble des logements seront équipés d'un système domotique permettant :

- La vidéophonie sur smartphone,
- La gestion du chauffage, avec contrôle en local et à distance via Smartphone,
- Le reporting des consommations énergétiques disponibles,
- La mise en place d'un scénario « départ » qui agit sur les différents équipements connectés (abaissement de la température du chauffage, centralisation des volets roulants (à partir du T4) **et coupure de l'éclairage (en option)**).

Cela s'effectue par la mise en place d'un ensemble d'objets connectés spécifique décrits dans cette notice. Les logements et la résidence intégreront :

- Une Unité Centrale Logement, intégrant un écran de contrôle et permettant de connecter les objets entre eux et d'exécuter des enchainements d'actions ou scénarios programmés à l'avance localement de type Zipatile des établissements ZIPATO ou équivalent (cette unité centrale nécessite une connexion internet pour fonctionner de manière optimale),
- Un vidéo portier de type INTRATONE avec abonnement prépayé 1 an.
- Une Plateforme sur Internet permettant d'interagir avec les objets à distance et de se connecter à une interface utilisateur via une application smartphone unique.

Digicode et badge de proximité type vigik sur la première porte du hall.

Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le vidéophone situé dans l'entrée des appartements et vigik.

3. ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fait directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment,
Les eaux de ruissellement extérieur peuvent engendrées ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols, les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanchés.

3.1 Caves

3.1.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie de parpaings creux ou carreaux briques.

Murs en béton armé et maçonnerie d'agglomérés pour cloisonnement intérieur, destinés à rester bruts.

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.

Béton armé destiné à rester brut.

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.3 Sols

Dallage béton.

Peinture de sol dans les circulations communes

3.1.4 Portes d'accès aux zones de caves

Porte à âme pleine finition peinture, huisserie métallique, serrure de sûreté sur organigramme, . Degré coupe feu ou pare flamme suivant réglementation.

3.1.5 Porte de cave

Porte à âme pleine finition peinture, huisserie métallique, serrure de sûreté.

3.1.6 Equipement électrique des circulations communes de caves

Eclairage des circulations communes par boutons poussoirs, ou détecteurs de présence, sur minuterie.

Aucun équipement dans les parties privatives

3.1.7 Ventilation

Ventilation naturelle des caves par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2 Box et parkings couverts

Les boxes sont formellement proscrits dans le parc de stationnement.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Un pré équipement pour borne de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et / ou fourreaux

entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic

Pour les 2 dations, elles disposent de places de parking boxable (2 boxes par dation équipés d'une prise).

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs périphériques en béton armé brut.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton, surfacage soigné destiné à rester brut

Délimitation et numérotation par peinture de marquage au sol ou aux murs.

3.2.4 Portes d'accès

accès véhicules au sous sol

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place) et une par logement.

accès véhicules au box

Sans objet

accès piéton/privatif au box

Sans objet

3.2.5 Ventilation

Ventilation mécanique des niveaux de parkings en sous sol conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTERIEUR

Sans Objet.

3.3.1 Sol

Sans Objet.

3.3.2 Délimitation du sol

Sans Objet.

3.3.3 Système de repérage

Sans Objet.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans Objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS / TERRASSES / JARDINIÈRES

3.4.1 Sol

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

Dalles béton et/ou pelouse pour les jardins

Terre végétale sur complexe d'étanchéité avec plantations suivant choix de l'Architecte.

3.4.2 Clôtures

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

Haie végétale suivant plans.

Grillage plastifié sur 1,20 m de hauteur.

3.4.3 Portes d'accès

Sans objet

3.4.4 Equipements

1 robinet de puisage pour les rooftop, terrasses de plus de 10 m² et jardinières avec goutte à goutte

1 prise étanche

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Le sol sera revêtu d'un grès cérame ou d'une pierre marbrière, posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçue par l'Architecte.

Tapis brosse encastré suivant plan de décoration.

4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts de peinture / d'un enduit décoratif / de panneaux décoratifs selon plan de décoration.

Miroir dans le sas ou le hall d'entrée.

Les boîtes aux lettres seront encastrées

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition mate suivant plans de décoration.

4.1.4 Ensembles d'entrée - Portes d'accès au hall et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué avec vitrage de sécurité 44.2, ferme porte incorporé dans traverse haute. Suivant plans, teintes au choix architecte, Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ouverture des portes intérieure et extérieure par badge électronique type Vigik , digicode et vidéophone

Fermeture par 3 ventouses électromagnétiques 300 Kg.

Digicode et badge de proximité type vigik sur la première porte du hall.

Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le vidéophone situé dans l'entrée des appartements et vigik.

4.1.5 Boîtes à lettres

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.

Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement.

Finition : laqué ou anodisé.

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent, placé à chaque entrée piétonne.

4.1.6 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte à lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

Tableau adapté à la décoration du hall.

Ensemble de boîtes aux lettres situé dans le sas du hall de

dimensions suivant normes de La Poste, finition suivant plans de décoration.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

Spots encartés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

Entresol / Etages :

Suivant plan de décoration de l'architecte

Moquette collée, avec plinthes en bois peint.

4.2.2 Murs

Les murs seront recouverts de peinture / de peinture sur toile de verre / d'enduit projeté / de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

4.2.4 Chauffage

Sans objet.

4.2.5 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

4.2.6 Gainés techniques

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire,

Porte en médium de 22 mm d'épaisseur. Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur. Ferrage par charnières invisibles à ressort avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.

Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,

1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,

Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 Circulations du sous-sol

4.3.1 Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé 2 couches de peinture de sol en polyuréthane ou époxy pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol y compris les marches d'escaliers vers le RDC.

4.3.2 Murs

Murs en béton ou maçonnerie.

Peinture acrylique dans les circulations, les sas et sur palier ascenseur.

4.3.3 Plafonds

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée et 2 couches de peinture vinylique

4.3.4 Porte d'accès

Portes pleines coupe feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte.

4.3.5 Portail d'accès véhicules

Portail métallique basculant motorisé à l'entrée du parking, à ouverture automatique par télécommande embarquée pour l'ensemble des occupants.

4.3.6 Rampes pour véhicules

Rampe en béton. Finition balayée pour rampe intérieure et rampe extérieure ne donnant pas sur sous-sol.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3.7 Ventilation du parking

Selon réglementations et avis du bureau de contrôle, avec grille en façades.

4.3.8 Equipements électriques

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches à vasques prismées sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée et du palier du 1^{er} niveau au-dessus du RDC qui seront revêtus de lès P.V.C. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.2 Murs

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture vinylique.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée et du palier du 1^{er} niveau au-dessus du RDC qui seront revêtus de lès P.V.C. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.5 Chauffage

Sans objet.

4.4.6 Ventilation

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.7 Eclairage

Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.8 Equipements

Eclairage par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence, Eclairage de secours par blocs autonomes,

4.4.9 Portes

Portes pleines coupe feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos

Localisation : suivant plans

Sols :

Finition par peinture de sol.

Murs :

Peinture vinylique.

Plafonds :

Finition béton brut ou Isolation thermique sous logements suivant étude thermique.

Eclairage :

Hublot commandé par détecteur de présence.

Porte :

Porte pleine coupe feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

4.5.2 Local de stockage des ordures ménagères

Sols :

Carrelage antidérapant sur chape avec forme de pente vers le siphon de sol et plinthes assorties.

Murs :

Faïence sur 1.50 m de hauteur sur tous les murs, et 2 couches de peinture vinyle blanche au dessus

Peinture vinyle blanche

Plafonds :

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée,

Eclairage :

Hublot commandé par détecteur de présence.

Porte :

Porte pleine coupe feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

Equipement du local :

1 robinet de puisage,

1 siphon au sol, Ventilation mécanique.

4.5.3 - Local voitures d'enfants

► Murs :

Enduit ciment et 2 couches de peinture acrylique blanche.

► Sols :

Carrelage sur chape et plinthes assorties.

► Plafonds :

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée,

► Porte :

Porte d'accès à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme.

► Equipement du local :

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence temporisé.

4.6 Locaux techniques

4.6.1 Chaufferie

Un local chaufferie collective situé au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition peinture vinylique.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure, finition peinture.
Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.

4.6.2 Sous station de chauffage

Sans objet.

4.6.3 Local surpresseurs

Sans objet.

4.6.4 Local transformateur EDF

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.6.5 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.6.6 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en toiture terrasse.

L'accès se fait par une trappe bois finition peinture.

4.6.7 Gains techniques palières

Façades de gaines techniques palières

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux agglomérés, finition peinture **pour les façades donnant sur une circulation commune et finition stratifiée pour les façades donnant sur un hall d'entrée.**

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

4.6.8 Locaux de rangement et d'entretien

► Murs :

Sans objet

► Sols :

Sans objet

► Equipement du local :

Sans objet

4.6.9 Equipement divers

Sans objet

4.6.10 Panneaux de sécurité

Selon réglementation incendie, plans plastifiés sur cadre alu pour localisation des issues de secours, extincteurs et consignes de sécurité.

4.6.11 Signalisation intérieure

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC.
- Numérotation des logements : plaque PVC gravées, collées sur les portes palières.
- Numérotation des étages : chiffres collés.
- Numérotation des boîtes aux lettres : plaques adhésives gravées.
- Porte coupe-feu des paliers d'étage : étiquettes adhésives « Portes CF à maintenir fermée ».
- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gainés techniques, désenfumage).

4.6.12 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte

Signalisation lumineuse et sonores sur circulations extérieures à RDC, suivant réglementations

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- Appareil électrique ou hydraulique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.
- Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- Nivelage automatique.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.
- Portes cabines acier inoxydable.
- Remise à niveau manuelle de la cabine.

Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié.
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes en aluminium.
- Miroir sur fond de cabine.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.
- Dispositif automatique d'interphonie entre cabine et poste de surveillance de l'ascensoriste.

Ascenseur électrique 630 kg desservant tous les niveaux. Manœuvre collective à la descente,

Appel du RDC et des sous-sols avec badges VIGICK

Bâche de protection

5.2 Chauffage, Eau chaude

Production de chauffage et d'eau chaude par chaudière collective gaz

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Depuis le local technique, distribution de la fibre optique dans les gaines techniques palières jusqu'au tableau d'abonné logement.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Containers agréés par la mairie, situés dans les locaux poubelles à disposition

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Extracteurs aux derniers niveaux en combles ou en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le branchement sur la rue, comptage d'eau froide dans le local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la ville.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression

Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

5.6.4 Branchements particuliers

Eau froide, eau chaude (si eau chaude collective) et chauffage (si chauffage collectif) Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Comptages des services généraux

Compteur général dans coffret sur rue

5.7.2 Colonnes montantes

Sans objet

5.7.3 Branchements particuliers

Sans Objet

5.8 Alimentation en électricité**5.8.1 Comptages des services généraux**

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

1 comptage services généraux « parking commun » en sous-sol.

Par bâtiment, dans une gaine technique.

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées ou en câble U1000

Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

Dans gaines techniques palières.

5.8.3 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 Comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

5.9 Alarmes techniques du bâtiment

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings extérieurs

6.1.1 Voirie d'accès

Couche de roulement en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan de masse.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

Liaisons entre bâtiments à RDC Béton désactivé ou dalles gravillonnées ou pavés, suivant plan de masse.

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Sans objet (Bâtiments sur rues)

6.3 Espaces verts

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,

Séparatifs entre jardins privatifs par haies vives suivant plans d'espaces verts, Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte,

Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, plantation d'arbres, d'arbustes, haies et végétaux divers.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 Arrosage

Par robinets de puisage ou bouche d'arrosage sur les espaces communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Cheminements

Revêtement en béton lavé ou en pavés de granit suivant projet d'aménagements extérieurs. Bordures et caniveaux en pavés de granit.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble

6.5.1 Signalisation

· Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs et voiries

Eclairage extérieur commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

Implantation de bornes lumineuses suivant plan de l'architecte (hors voiries publiques).

Appliques décoratives ou bornes commandées par sonde

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Portail métallique motorisé avec commande par émetteur, pour passage des véhicules.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs existants à renover.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2 Gaz

Alimentation depuis le réseau public avec coffrets de coupure en façade des bâtiments.

6.7.3 Electricité

Desserte depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau ou d'une pelle.

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.

6.7.5 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.6 Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Système de rétention des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation, Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public. Localisation suivant plan architecte