



SYNERGIE

2-4 Avenue du Cimetière
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Notice descriptive NOTAIRE Ind. A

14 LOGEMENTS ACCESSION

9 décembre 2022

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 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 :

SYNERGIE / SCCV SAINT OUEN 69 AVENUE MICHELET

Adresse :

2-4 Avenue du Cimetière 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

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

CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES

L'ensemble immobilier est situé au :

2-4 Avenue du Cimetière 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Le programme porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 44 logements collectifs (Accession + BRS) et 2 commerces, et d'un parc de stationnement situé sur un niveau de sous-sol.

La présente notice est valable pour les 14 logements en accession

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 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

Ce programme visera :

- la performance thermique RT 2012-10%
- le label E2C1
- la labellisation BiodiverCity®

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création d'un niveau de sous-sol.
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

1.1.2 Fondations

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'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

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 selon les localisations 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)
- Voile béton armé.
- Enduit de ravalement monocouche finition grattée
- Revêtement de briquettes de terre cuites suivant permis de construire
- Bardage métallique, suivant permis de construire

- Appuis et seuils en béton ou en aluminium thermolaqué au droit des fenêtres et portes fenêtres, 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 gratté fin ou autre matériaux suivant permis de construire.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs visibles et en mitoyenneté seront traités par un enduit type monocouche gratté fin protection en tête.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Maçonnerie ou béton armé avec enduit de ravalement ou autre suivant permis de construire.

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.

1.2.7 Murs séparatifs

[entre locaux privatifs contigus](#)

Voile en béton armé ou maçonnerie ou cloisons 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

[entre locaux privatifs et autres locaux \(escaliers, ascenseur, halls et locaux divers\)](#)

En béton armé ou maçonnerie, 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

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 thermique et/ou 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 au droit des locaux chauffés, compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur et matériaux 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 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 et suivant étude thermique.

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 ou 98 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 plans Architecte, mise en œuvre après carrelage au sol, d'une cloison démontable entre le WC et la salle de bain/salle d'eau pour le respect de 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.

Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton.
Isolation thermique et acoustique suivant réglementation.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

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

1.5.2 Autres escaliers des parties communes

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage et parking en sous-sol, conformément aux dispositions de la réglementation incendie, isolation thermique et acoustique selon réglementation en vigueur.

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 ou mécanique, suivant réglementation en vigueur

► **Locaux techniques:**

Ventilation naturelle ou mécanique, suivant réglementation en vigueur

► **Parc de stationnement fermé:**

Ventilation naturelle ou mécanique, suivant réglementation en vigueur

► **Commerces à RDC**

Gaine de ventilation des commerces jusqu'en toiture par conduit maçonné traversant les logements. Localisation suivant plans.

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 locaux poubelles, 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 apparentes en PVC et/ou Zinc, ou encoffrées, suivant permis de construire et études techniques.

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encloués 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 suivant instructions des Services Techniques de Plaine Commune.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Sans Objet

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 :**

Complexe multicouche élastomère sur isolation thermique avec protection par gravillons ou végétalisation suivant plans.

► **Sur toiture terrasses accessibles :**

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au dessus des parties habitables.
Protections par dalles bétons gravillonnées posées sur plots PVC ou protection végétalisée.
Localisation suivant plans Architecte.

► **Sur terrasses jardins : a RDC**

Etanchéité élastomère, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert et protégées par des dalles béton gravillonnées ou autre revêtement suivant plan

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation.
Sortie de ventilation des commerces 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 ou équivalent.

Coloris suivant gamme d'échantillon OGIC.

Pose flottante ou collé sur chape acoustique. Type de pose suivant choix Maître d'ouvrage.

Plinthes en médium blanches de 10cm finies usines.

Chambres fermées, dégagements, rangements et placards :

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

Coloris suivant gamme d'échantillon OGIC.

Pose flottante ou collé sur chape acoustique. Type de pose suivant choix Maître d'ouvrage.

Plinthes en médium blanches de 10cm finies usines.

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

► Cuisines ouvertes sur séjour

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

Coloris suivant gamme d'échantillon OGIC.

Pose flottante ou collé sur chape acoustique. Type de pose suivant choix Maître d'ouvrage.

Plinthes en médium blanches de 10cm finies usines.

1 rang de carrelage grès cérame 60x60 de chez DECOCERAM ou DESVRES tel que dessiné sur plan de vente au droit des meubles de cuisine.

► Cuisines fermées

Carrelage grès cérame 45x45 cm de marque DECOCERAM ; série de type LIMBO, CARIOCA, ELECTRO+ ou équivalent,

Coloris suivant gamme d'échantillon OGIC.

Pose collée sur chape acoustique

Plinthes assorties au carrelage

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

Carrelage grès cérame 45x45 cm de marque DECOCERAM ; série de type LIMBO, CARIOCA, ELECTRO+ ou équivalent.

Coloris suivant gamme d'échantillon OGIC.

Plinthes assorties au carrelage

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

► Balcons

Dalles en béton gravillonnées posées sur plots PVC. Teinte, texture et dimension au choix de l'architecte.

Forme de pente vers les cunettes ou siphon de balcon.

► Loggia :

Dalles en béton gravillonnées posées sur plots PVC. Teinte, texture et dimension au choix de l'architecte.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

► Terrasses

Dalles en béton gravillonnées posées sur plots PVC. Teinte, texture et dimension 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 25x40 de marque DECOCERAM, série CHILL, TWIST ou LIMBO de marque DECOCERAM ou équivalent. Coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Hauteur : jusqu'à hauteur d'huissier de porte

Au dessus et au pourtour des baignoires, y compris tablier, trappe de visite et éventuelle paillasse

Au dessus et au pourtour des bacs à douche,

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.

2.3.2 Plafonds des séchoir à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton armé avec faux-plafond en plaques de plâtre destiné à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

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

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

L'ensemble des châssis aura un classement A3 E3 V2

Menuiseries en bois traité, ou mixte bois-aluminium, suivant PC. Coloris extérieur suivant choix Architecte.

Finition intérieure blanc

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres des cuisines seront du type oscillo-battantes selon plan, en cas de cuisine ouverte seule la baie délimitée par un espace cuisine est concernée par cette disposition.

Les fenêtres des SDB / SDE seront du type oscillo-battantes et vitrage dépoli suivant plans.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants lames en P.V.C ou Aluminium, selon choix Architecte, avec coffre PVC intégré suivant plans.

Volets roulants motorisés, commande radio centralisée.

Localisation : Suivant plans architecte

2.5.2 Pièces de services (cuisines)

Si nécessaire, idem article 2.5.1

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

Huisseries métalliques ou bois pour les portes de distribution

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

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes finition laquée d'usine à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque JELD WEN ou KEYOR.

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

Pêne dormant 1/2 tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau/SDB et WC

Butées de porte

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Portes palières de marque JELD WEN ou de marque KEYOR.

Porte de type anti-effraction avec microviseur intégré.

Finition extérieure à peindre ou stratifié selon carnet de décoration.

Finition intérieure lisse à peindre.

Serrure encastrée 5 points de condamnation répartis sur 3 coffres, de classe A2P** de référence 5900 de marque VACHETTE ou équivalent, avec cylindre A2P** sur organigramme de marque VACHETTE RADIALIS ou équivalent.

Poignée de tirage côté couloir au choix de l'Architecte décorateur, béquille côté logement série MUZE finition sur rosace de marque VACHETTE, couleur au choix de l'Architecte.

Seuil à la suisse en bois verni

2.6.5 Portes de placards

Pour les placards de longueur inférieure ou égale à 80 cm :

Porte de placard ouvrant à la française, finition blanche. Localisation et dimension selon plans.

Pour les placards de longueur supérieure à 80 cm :

Façades coulissantes de marque SIFISA, NEVES ou SOGAL, en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de **10 mm** d'épaisseur, revêtu d'une finition mélaminée blanc, toute hauteur avec rails au sol et au plafond, caches, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué. Localisation et dimension selon plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

2.6.7 Moulures et habillages

Suivant carnet de décoration, habillage en bois autour de l'huiserie 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 sur escaliers des paliers communes, teinte au choix de l'Architecte.

Garde-corps des balcons et terrasses, selon plans de façades, en serrurerie thermolaquée et/ou produit verrier suivant plans, teinte et finition 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.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

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 balcon:

Peinture type siloxane, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois côté intérieur: finition peinture acrylique ou finition usine blanche

2.8.2.2 Sur murs

▶ Pièces sèches :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours

▶ 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

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

Pour les studios :

Ensemble kitchenette de chez FRANKE ou équivalent, comprenant un évier inox et mitigeur ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, 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 ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.

Pour les T2/T3/T4/T5

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

Evier en acier inoxydable, avec un bac, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeur évier col de cygne ULYSSE de marque PORCHER

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 colone 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).

Suivant plans, une attente pour lave-linge sera prévue 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 ou dans gaines palières en tube acier galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette.

La fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

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

Emplacement des nourrices privilégiées en placard logement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

► 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.

1 branchement machine à laver le linge dans la salle de bains (à l'arrière du meuble vasque) compris évacuation en cas d'impossibilité d'installation dans la cuisine.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

► **Baignoire :**

Baignoire Blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque JACOB DELAFON de type Corvette ou de marque NOVELLINI de type Calos 2.0, suivant plans.

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

► **Douche :**

Bac à douche plat de type 90 x 120 cm posé, en acrylique, de marque JACOB DELAFON de type Flight ou de marque NOVELLINI de type New OLYMPIC.

Paroi de douche fixe en verre de sécurité 6mm , hauteur 200 cm, dimension suivant plans.

De marque SANSWISS de type Walk-in Easy ou de marque NOVELLINI de type Youg ou équivalent. Dimension et localisation selon plan au droit des receveurs de douche dans les salles d'eau.

► **Meuble vasque :**

Meuble simple vasque de 80cm de largeur, deux tiroirs poignée ou prise de main, avec plan vasque céramique fin de marque CHENE VERT ou de marque SANIJURA. Coloris selon gamme maître d'ouvrage

Miroir suspendu, éclairage LED intégré avec fonction antibuée de marque CHENE VERT ou marque SANIJURA.

► **WC :**

Cuvette suspendue sans bride, avec abattant frein de chute de marque JACOB DELAFON ou de marque PORCHER, ou équivalent.

► **Lave mains :**

Sans objet

2.9.2.8 Robinetterie

► **lavabo, lave mains et vasque :**

Mitigeur de meuble de référence ALEO de marque JACOB DELAFON OU KHEOPS NEW ou OKYRIS de marque PORCHER, ou équivalent.

► **baignoire :**

ALEO mitigeur thermostatique Bain Douche mural de marque JACOB DELAFON et ensemble de douche Citrus, ou équivalent.

OU

KHEOPS/ ou OKYRIS mitigeur thermostatique Bain Douche mural de marque PORCHER et ensemble de douche IDEALRAIN ou équivalent.

► **Douche :**

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

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

2.9.2.9 Accessoires divers

1 robinet de puisage pour les jardins privatifs et terrasses supérieures à 10m²

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.

► 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 PMR

► 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 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

► Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux à proximité du meuble vasque
- 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 PMR
- 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)

► 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 une terrasse ou un balcon (1 unité par logement)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon 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 CLASSIC M de marque HM ou équivalent équipés de robinet thermostatique sur les corps de chauffe.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué, alimentation électrique, de marque ACOVA type ATOLL SPA ou équivalent

Implantation et dimension 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 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 intérieur de marque SIFISA, NEVES ou SOGAL selon sélection placard comprenant :

Pour les placards de dimension inférieure ou égale à 1,20m :

- Equipement intérieur : 1 tringle + 1 tablette chapelière

Pour les placards de dimension supérieur à 1,20m :

- Equipement intérieur : 2/3 penderie, 1/3 étagères, tablette chapelière.

Localisation suivant plans.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications (*)

2.9.6.1 Radio T.V. + téléphone et 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 jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement,

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder son modem suivant l'opérateur de son choix (suivant opérateurs disponibles sur le site),

1 arrivée de câble en fibre optique dans le tableau d'abonné. Modem et raccordement à charge de l'opérateur ou de l'acquéreur.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

(*) Les prises RJ45 décrites au §2.9.6.1 et §2.9.6.2 sont mutualisées entre radio-TV –câble et téléphonie ; le nombre de prises installées ne saurait être supérieur à celui décrit au §2.9.3.3

2.9.6.2 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.

Videoportier de type INTRATONE sur la deuxième porte du hall.

Digicode ou cylindre sur organigramme et vigik sur la porte d'accès au hall vers le cœur d'îlot.

2.9.6.4 Système de domotique

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

- la vidéophonie sur smartphone,
- le reporting des estimations consommations énergétiques disponibles
- le pilotage des volets roulants du logement par centralisation.

Cela s'effectue par la mise en place d'un ensemble d'objets connectés :

En logement :

- une Unité Centrale intégrant un écran de contrôle permettant de connecter les objets entre eux et d'exécuter des enchainements d'actions ou scénarios programmés localement de type Zipatile des établissements ZIPATO ou équivalent.

- Une Plateforme sur Internet permettant d'intégrer avec les objets à distance et de se connecter à un interface utilisation via une application smartphone unique avec abonnement prépayé 1 an.

La Résidence intégrera un vidéo portier de type INTRATONE avec abonnement prépayé 1 an.

Nota :

- Les abonnements débuteront à compter de la livraison des parties communes.
- Le renouvellement des abonnements sera proposé par un vote en AG.

3. ANNEXES PRIVATIVES

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

Sans Objet

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

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, destinés à rester brut.

3.2.2 Plafonds

Béton brut

Certaines zones situées sous parties habitables pourront recevoir une isolation thermique en sous-face de plancher suivant étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton, surfaçage 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)

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier peinte.

Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.

Ventilation naturelle ou mécanique du parking en sous sol conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

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.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 Sol

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

Dalles béton gravillonnées 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

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

Suivant plans, portillon d'accès jardin intégré à la clôture.

3.4.4 Equipements

pour les jardins privatifs en RDC et les terrasses et balcons supérieures de 10m² :

- 1 robinet de puisage

pour les jardins privatifs en RDC, les terrasses et balcons :

- 1 prise étanche (1Unité par logement)

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 et/ou d'un enduit décoratif et/ou de panneaux décoratifs selon plan de décoration.

Miroir dans le sas ou le hall d'entrée.

Encastrement des BAL suivant plan de décoration

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.

Gâches électriques de fermeture.

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

Fermeture par 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.

Digicode ou cylindre sur organigramme ou vigik sur la porte d'accès du hall vers le coeur d'ilot.

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

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.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

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

4.2 Circulations du rez-de-chaudé, 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 et/ou de peinture sur toile de verre et/ou d'enduit projeté et/ou de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

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 avec imposte fixe. 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

Dallage béton avec traitement de surface limitant la production de poussière.

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.

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.

4.3.6 Rampes pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé ou rainuré,

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

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 des étages

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture sur marches et contremarches et paliers

4.4.2 Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

Garde-corps et mains courantes en acier ou aluminium peint.

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

Allumage sur minuterie, commande par bouton poussoir lumineux.

Dans le cas d'escalier fermé, hublots ou tubes fluorescents commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie.

4.4.8 Equipements

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 en sous sol

Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière.

Murs :

Peinture vinylique.

Plafonds :

Suivant étude thermique, isolation thermique sous logements

Eclairage :

Hublot commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

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.

Murs :

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

Plafonds :

Isolation thermique sous logements.

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, suivant étude thermique.

Eclairage :

Hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

Porte :

Porte d'accès à âme pleine avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme-porte et grille de ventilation. coupe feu ou pare-flamme suivant réglementation.

Equipement du local :

Hublot étanche sur minuterie pour éclairage,

1 prise étanche 16 A + T,

1 robinet de puisage,

1 siphon au sol, Ventilation mécanique.

4.5.3 - Local voitures d'enfants et vélos à RDC

► **Murs :**

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture acrylique blanche.

► **Sols :**

Dalle ou dallage en béton armé brut surfacé. Finition par peinture de sol polyuréthane

► **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 :**

1 prise étanche 16 A + T sur services généraux.

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

4.6. Locaux sociaux

Sans objets.

4.7. Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Dito 4.5.2

4.7.2 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 brute

Porte d'accès métallique, condamnation par serrure. Finition peinture

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.

4.7.3 Sous station de chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Transformateur intégré au bâtiment et répondant aux exigences ENEDIS

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans Objet. Machinerie embarquée.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteurs de VMC installé en toiture terrasse.

4.7.8 Gaines techniques palières

Façades de gaines techniques palières

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux agglomérés, finition suivant carner de décoration.

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.

4.7.9 Local encombrants

► **Murs :**

En béton brut de décoffrage

► **Sols :**

En béton armé brut. Finition par peinture de sol polyuréthane

► **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 interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

4.8. Signalisation

4.8.1 Panneaux de sécurité

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

4.8.2 Signalisation intérieure

Suivant réglementation et carnet de décoration

4.8.3 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte
Signalisation lumineuse 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.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.

Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié ou Inox dans la gamme du fabricant
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Main courante en aluminium
- Miroir sur fond de cabine.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.
- Clef ou code intégré dans le clavier commandant l'accès aux étages ou lecteur de badge depuis le sous-sol.

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).

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

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

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.5.2.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

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

Extracteurs en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 Alimentation en eau

5.5.1 Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue comptage général d'eau froide avec sous-comptage par bâtiment dans un local technique dédié.

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

Surpresseur, détendeur ou régulateur de pression si nécessaire.

5.5.3 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.

5.5.4 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

Pour chaufferie collective uniquement.

5.8 Alimentation en électricité

5.7.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

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

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

5.7.2 Colonnes montantes

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

5.7.3 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

5.7.4 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

Sans objet

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

Béton désactivé, stabilisé, dalles béton ou pavés, suivant projet paysager.

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Suivant plan Architecte

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 clôtures et/ou 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

Suivant plan aménagement.

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

Chemins en forme stabilisée / en dalles gravillonnées / en béton désactivé / suivant projet architecte

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

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Suivant plan Architecte, murs et grillages existants et/ou grillage type Bastion ou équivalent / Murets enduits surmontés d'une grille.

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 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

Bassin de rétention pour régulation des eaux pluviales enterré selon étude hydraulique spécifique.