



CARRE BALZAC

17/19 rue Louis Fourier 93300
AUBERVILLIERS

Notice descriptive Notaires

19 septembre 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, indice 0, du 31/08/2017



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville



ARCHITECTE

CUSSAC
11 rue des 5 Diamants
75013 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV AUBERVILLIERS
17-19 Rue Louis Fourier

OGIC

58 avenue Edouard Vaillant
92517 Boulogne Billancourt

CARRE BALZAC

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 :

CARRE BALZAC / SCCV AUBERVILLIERS
17 - 19 RUE LOUIS FOURRIER

Adresse :

17/19 rue Louis Fourier 93300 AUBERVILLIERS

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 composé de 36 logements et 25 places de stationnement en sous sol est situé au 17/19 rue Louis Fourier 93300 Aubervilliers

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 environnementale RT2012-20 %
- à la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

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 selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

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

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.

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
- De pierres de façade (semi porteuse)
- Habillage métallique

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.

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 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.

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.

1.3.5 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.

1.3.6 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.

1.3.7 Plancher sous combles

sans objet

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

En béton armé ou Cloisons de panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

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

Sans Objet

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.

1.5.2 Autres escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

conduit de fumée type 3CE.

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. 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 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 locaux poubelles, et autres locaux nécessitant une ventilation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC. Ou ZINC (selon localisation)

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

Evacuation des eaux pluviales des balcons par pissettes et trop-pleins.

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 :

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 :

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; complexe végétalisé (substrats+graminées). Suivant plans architecte, gravillons pour bandes stériles, et/ou protection par gravillon et/ou autoprotégée finition ardoisée suivant localisation.

► Sur toiture terrasses accessibles :

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

► Sur terrasses jardins : a RDC

Etanchéité élastomère type préphane / graviphane, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert .

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 stratifié de référence RIVIERA PRO de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en bois peint de 7 cm finition blanche.

Chambres fermées, dégagements, rangements et placards :

Revêtement stratifié de référence SMART 8 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en bois peint de 7 cm finition blanche.

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

► Cuisines (si fermé)

Revêtement stratifié de référence RIVIERA PRO de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en bois peint de 7 cm finition blanche.

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

Carrelage grès cerame émaillé 45 x 45, type série LIMBO / ELECTRO + / CARIOCA de marque DECOCERAM coloris selon gamme maître d'ouvrage.

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 non étanchés

► Balcons

Dalle en béton de gravillon posées sur plots PVC.

► Loggia :

Dalle en béton de gravillon posées sur plots PVC.

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

► Terrasses

Dalle en béton de gravillon posées sur plots PVC.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25 x 40 cm de marque DECOCERAM, séries CHILL, TWIST ou LIMBO, coloris selon gamme maître d'ouvrage

Hauteur : jusqu'à hauteur d' huisserie de porte

Localisation :

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

Béton soigné et ragréage finition peinture suivant 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.

Menuiseries en bois finition usine ou à peindre.

Vitrage retardateur d'effraction au RDC pour les baies donnant sur la rue Louis Fourier.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant en PVC blanc ou aluminium laqué type monobloc avec coffre PVC blanc intégré manœuvre par tige oscillante

Fourreaux en attente à proximité des volets roulants pour motorisation éventuelle ultérieure.

2.5.2 Pièces de services

Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

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 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.

Garniture aluminium anodisé de marque VACHETTE série KAZA, serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC - bec de canes pour les autres portes).

Butées de portes

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte de marque JELD WEN ou de marque KEYOR.

Porte palière 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 coursive.

Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration.

Serrure mécanique à mortaiser multipoints 5 points répartie dans 3 coffres classe A2P* Série 5 900 SPN1 de marque VACHETTE, avec cylindre de référence HDi+ (A2P*) de marque VACHETTE, 4 clefs par logement sur organigramme.

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

Butées de portes

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes ou pivotantes blanches en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de **10 mm** d'épaisseur de marque SIFISA dans la gamme du maître d'ouvrage. Localisation : entrée ou chambre suivant localisation (1 placard par logement)

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

Garde-corps des balcons et terrasses, et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie thermolaquée avec lisse ou 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.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

sur menuiseries bois : finition usine ou deux couches de peinture ,

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

finition par thermolaquage

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

Peinture type pliolite, 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 blanche ou finition usine.

► 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

► Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, 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.

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

Pour les studios, ensemble kitchenette comprenant un évier inox, 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.

Localisation : Suivant plans 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), 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

sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

► **Production :**

Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz de type NAIA 2 de marque ATLANTIC ou équivalent

► **Distribution :**

Distribution en cuivre ou tube souple en PER 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.

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 PORCHER de référence ULYSSE

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

► **Douche :**

Bac à douche de 90x120 cm ou 90x90 cm selon localisation pose encastrée en grés émaillé blanc, fond à relief de marque PORCHER référence ULYSSE conforme PMR suivant plans

Paroi de douche fixe en verre de sécurité 6mm , largeur 70cm ou 80cm, hauteur 200 cm de hauteur , de marque SANSWISS, de type Walk-in Easy. Dimension selon plan au droit des receveurs de douche, dans les salles d'eau principales,

► **Meuble vasque :**

Meuble vasque 2 tiroirs assise sur plinthe, de marque CHENE VERT de référence TEO tiroirs en mélaminé 16mm avec plan vasque stratifié fleur d'eau Tempo vasque intégrée ZEN de 80 cm ou 70 cm de large suivant plans

Miroir suspendu, applique lumineuse à led .

► **WC :**

Cuvette suspendue de marque Porcher référence Ulysse, commande double chasse 3/6L. Abattant double en P.V.C. blanc.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeur de marque PORCHER de référence ULYSSE

► **lavabo, lave mains et vasque :**

Mitigeur C3 avec limiteur de température intégré et limiteur de débit.

► **baignoire :**

Mitigeur bain-douche mural limiteur de température équipé d'un flexible et d'une douchette de marque PORCHER type AQUA .

► **Douche :**

Mitigeur douche mural avec limiteur de température équipé d'une barre de douche, d'un flexible et une douchette de marque PORCHER type AQUA .

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 STYL (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 STYL (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 prise téléphone.
- 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 :**

Sans objet.

► **Terrasses privatives :**

- 1 PC étanche sur chaque terrasse ou balcon (1 u par logement) commandé depuis l'intérieur du logement pour surface > à 10 m2.

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.

Carillon intégré dans le tableau d'abonné.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage individuel assuré par une chaudière gaz murale.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

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

20 °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 équipés de robinet thermostatique sur les corps de chauffe.

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

sorties verticales de type EC3 et sorties horizontales par système à ventouses.

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,

Reprise d'air sous les portes de distribution. (détalonnage de 2 à 3 cm)

Localisation : tous logements collectifs

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

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 étagère
- 1 barre de penderie ovalisée et crénelée

2.9.5.2 Pièces de rangement

sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.

Radio –FM et TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre y compris la 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,

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),

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.

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

Sans Objet

3.2 Box et parkings couverts

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

Béton banché ou maçonnerie de parpaings destinées à rester brut

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) .

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier peint.

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

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule, et détecteurs de présence ou par boutons poussoirs

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

sans objet

3.4.4 Equipements



pour surfaces supérieures à 10 m²:

1 robinet de puisage

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 selon plan de décoration.

Les boîtes aux lettres seront encastrées

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition par peinture 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 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.

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 boites aux lettres situé dans le sas du hall / à l'extérieur 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

Faux plafonds dito hall d'entrée pour circulations du rez de chaussée, finition par 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 Gaines 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 avec traitement de surface limitant la production de poussière, les sas parking et toutes les circulations du sous sol y compris les marches d'escaliers vers le RDC seront revêtus de peinture de sol en polyuréthane.

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.

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 des étages

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

Peinture sur marches et contremarches et paliers

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.

Garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

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

Peinture de sol anti-poussière.

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,

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

Main courante et garde-corps en métal peint,
Eclairage de secours par blocs autonomes,

4.4.9 Portes

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

4.5 Locaux Communs

4.5.1 Local vélos

Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière.

Murs :

Peinture vinylique.

Plafonds :

Isolation thermique sous logements.

Eclairage :

Hublot commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie. 1 prise étanche 16 A + T sur services généraux

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 ou équivalent, 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.

Equipement du local :

1 prise étanche 16 A + T,
1 robinet de puisage,
1 siphon au sol, Ventilation naturelle

4.5.3 - Local voitures d'enfants et vélos à RDC

ditto 4.5.1

4.6 Locaux Sociaux

Sans objet

4.7 Locaux Techniques

4.7.1 Local de reception des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2 Chaufferie

Sans objet.

4.7.3 Sous station de chauffage

Sans objet.

4.7.4 Local surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en toiture terrasse.

L'accès se fait par un lanterneau .

4.7.8 Gaines 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.

4.7.9 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.8 Conciergerie

Sans objet

4.9 Signalisation**4.9.1 Panneaux de sécurité**

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

4.9.2 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 (gaines techniques, désenfumage).

4.9.3 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 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.
- Appel du RDC et des sous-sols avec badges VIGICK.
- Bâche de protection

5.2 Chauffage, Eau chaude

sans objet

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

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Sans Objet

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 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.

5.6.2 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

conduite montante interieure collective située dans la gaine technique paliere, comptage individuel installé par le concessionnaire.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

Par bâtiment, dans une gaine technique.

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

Sans objet

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement en béton lavé ou enrobé noir suivant projet d'aménagements extérieurs.

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,

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

Sans Objet

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

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Cheminements

Sans objet.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble

6.5.1 Signalisation

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs et voiries

Eclaire extérieur commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

clotures à barreaudage métallique sur soubassment en maçonnerie.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

clotures type simple torsion suivant nécessité et localisation.

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

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

6.7.3 Electricité

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

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

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