

Edité le : 14/01/2021

Mise à jour le : 09/12/2021

SCCV ARPAJON 2
5, Place du Marivel
92 310 SÈVRES

Construction de Logements Collectifs

« *Recto* »

ZAC DES BELLES VUES – Lot A17C – 91290 ARPAJON

Upgradez
votre
espace
de vie

livinx
.com

Sommaire

<i>Présentation générale</i>	4
<i>Généralités</i>	4
Objet de la notice descriptive	4
Note générale	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.8 TOITURES	12
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
2.1 SOLS ET PLINTHES	13
2.2 REVETEMENTS MURAUX	14
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	16
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	18
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	19
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	20
3 ANNEXES PRIVATIVES	28
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	28
3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS	29

3.3	PARKINGS EXTERIEURS	31
4	<i>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</i>	31
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	31
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	33
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL, TYPE SAS	34
4.4	CAGES D'ESCALIERS	35
4.5	LOCAUX COMMUNS	36
4.6	LOCAUX SOCIAUX	37
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	37
4.8	CONCIERGERIE	39
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	40
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	40
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	40
5.3	TELECOMMUNICATIONS	42
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES ET ENCOMBRANTS	42
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	43
5.6	ALIMENTATION EN EAU	43
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	43
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	44
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	44
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	45
6.1	VOIRIES ET PARKING	45
6.2	CIRCULATION PIETONS	45
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	46
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	46
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	46
6.6	CLOTURES	46
6.7	RESEAUX DIVERS	47

Présentation générale

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 41 logements, composés comme suit :

- 35 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments, sur 2 cages d'escaliers et une coursive extérieure,
- 6 maisons individuelles situées en cœur d'îlot.

Les parkings du projet se situent sous les bâtiments collectifs, et forment un socle semi-enterré. Ils sont constitués d'un seul niveau, à usage commun aux collectifs et aux maisons, de stationnements et de locaux techniques.

Généralités

Objet de la notice descriptive

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs et de maisons individuelles en accession à la propriété.

Cette notice porte sur les logements collectifs.

Note générale

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité,
- aux exigences du référentiel NF Habitat HQE niveau très performant,
- aux exigences du label biosourcé, niveau 1,
- aux exigences du label E3C1.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix terrasses et balcons, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Fouilles en excavation,
- Évacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

1.1.2 FONDATIONS

- Fondations superficielles en béton suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques

- En béton armé de 0.18 m d'épaisseur minimum suivant calcul de structure, enduit bitumineux sur face extérieure pour les voiles coffrés deux faces,
- Barbacanes et/ou dispositif de drainage pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisations du rapport de sol.

Nota : L'entreprise de gros œuvre pourra remplacer ou adapter la conception technique des murs périphériques avec l'accord du bureau d'études structure et du bureau de contrôle et de la maîtrise d'œuvre.

Murs de refends

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 MURS DE FACADES

Structure des parties courantes, allèges et trumeaux :

- En brique isolante type thermo brique de 0.20 m d'épaisseur avec doublage thermique intérieur selon plans ; composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire,
- L'entreprise de gros œuvre pourra remplacer ou adapter la conception technique des murs de façade avec l'accord des bureaux d'études et du bureau de contrôle, suivant le respect des labels visés.

Revêtements de façades :

- Les façades seront revêtues d'un enduit à la chaux. Localisation et colorimétrie suivant plan du permis de construire.
- Certains éléments de façades pourront être réalisés en béton tels que, corniches, bandeaux, balcons, etc..., ou en bois tels que celliers extérieurs, etc... avec une finition en peinture, lasure ou vernis de protection, selon colorimétrie du permis de construire.
- Les seuils des portes fenêtres resteront bruts de béton.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Voir article 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (LOGGIAS)

- Voir article 1.2.2

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

- En béton armé de 0.15 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, exigences acoustiques et de certification.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure et acoustique, et exigence de certification.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers) :

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure et acoustique.

1.3 PLANCHERS

Nota : la hauteur des appartements, mesurée sous plafond sera de 2,50 m au minimum, sauf pour les zones de logement comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite technique.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et chape acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et acoustique sur chape acoustique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS.

En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs structure et acoustique, recevant une chape flottante sur isolant thermo-acoustique pour tous les planchers des logements sur parking (sauf sous les baignoires et les receveurs de douche).

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur constituées de plaques de plâtre vissées sur une ossature bois type placopan,
- Les séparations entre la zone jour et la zone nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Voir article 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers encoisonnés :

- Volées hélicoïdales en béton armé, marches et contremarches, suivant plans Architecte,
- Finition par peinture de sol anti-poussière,
- Les murs et plafonds seront revêtus d'un enduit de type Bagar,
- Fût central en béton armé, finition par peinture dito sol
- Garde-corps et mains courantes en métal peint, coloris au choix de l'Architecte

Escaliers extérieurs :

- Volées droites, marches et contremarches, en béton armé, finition brute, suivant plans Architecte,
- Garde-corps et mains courantes en métal thermolaqué, coloris au choix de l'Architecte

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers d'accès au parking depuis l'extérieur :

- Volées hélicoïdales, droites et/ou à quart tournant, suivant plans Architecte en béton armé, marches et contremarches,
- Finition par peinture de sol anti-poussière,
- Murs en béton brut et peinture Vinylique projetée, ou enduit de type Bagar,

- Plafond en béton brut et peinture Vinylique projetée, et/ou flocage, suivant étude thermique,
- Garde-corps et mains courantes en métal peint.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de ventilation des logements :

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures, les coffres ou la façade, et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro réglable de type B dans les pièces de service dites « humides » par l'intermédiaire de conduits métalliques en tôle spiralée situés dans les gaines techniques des logements,
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

- Conduit maçonné situé au droit du local chaufferie,
- Un tubage du conduit de fumées sera mis en œuvre, ce tubage sera compatible avec les équipements validés par le BET thermique et le bureau de contrôle.
- Dépoussiérage manuel.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Lorsque les équipements le nécessitent, la ventilation haute de la chaufferie devra être compatible (type et section) avec les équipements validés par le BET thermique et le bureau de contrôle.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Récupération des EP par des gouttières et descentes, suivant permis de construire.
- Récupération des EP par des gouttières et descentes intégrées en loggias, balcons et terrasses.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements,
- Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol,
- Centralisation des raccordements hydrauliques des eaux usées et raccordement en plancher haut du sous-sol, pour évacuation vers réseau communal. Cheminement en fond de places de stationnement.
- Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la collectivité publique et des sociétés concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE :

- Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.
- L'isolation thermique sera comprise dans les zones le nécessitant.
- La protection des terrasses inaccessibles intermédiaires est assurée par un revêtement gravillonné, conforme aux DTU.
- La protection des terrasses inaccessibles sur toiture est autoprotégée, conforme aux DTU.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles privatives en étages :

- Étanchéité des terrasses réalisée par bitume élastomère ou résine avec protection par dalles béton finition au choix de l'Architecte, posées sur plots,
- Au droit des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant réglementation.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie,
- Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée,
- Ventilation de chutes en PVC,
- Le désenfumage des escaliers est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

1.8.4 CHARPENTES

- Composée de fermettes industrielles en sapin, assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, compris tous contreventements et entretoises nécessaires.
- Traitement des bois : fongicide et insecticide.

1.8.5 COUVERTURE

- Couverture en Bac acier ou PLX, aspect ZINC, ou équivalent, suivant permis de construire, coloris selon colorimétrie arrêtée par l'Architecte.
- La planche d'égout et l'habillage éventuel de la sous face du débord de toiture seront en bois, ou de même nature que le matériau de couverture, ou suivant indications du permis de construire.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Dans les chambres, séjours, entrées, dégagements, paliers, rangements et placards attenants :

- L'ensemble des pièces indiquées ci-dessus seront revêtus d'un revêtement pvc référence SARLON HABITAT+ de chez FORBO ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en médium (MDF) hauteur 7 cm, avec une finition de couleur blanche.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dans les cuisines ouvertes :

- Revêtement identique à celui du séjour

Dans les salles de douches, les salles de bains, WC et cuisines fermées :

- Carrelage émaillé avec plinthes de même nature, pose collée, des Ets SALONI ou équivalent (coloris et dimensions au choix dans le cadre des harmonies proposées dans la gamme du Maître d'ouvrage),
- Les joints seront réalisés en ciment gris.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

- Sol des balcons en béton armé finition béton lissé, ou résine d'étanchéité.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains :

- Faïence des Ets SALONI ou équivalent, dimension 25 x 40 cm (Coloris et dimensions au choix dans le cadre des harmonies proposées dans la gamme du Maître d'ouvrage),
- Pose au droit de la baignoire sur les 3 côtés visibles des murs d'adossement, toute hauteur,
- Les joints seront réalisés en ciment blanc ou gris, selon le choix de faïence.
- Tablier de baignoire en mélaminé.

Dans les salles de douches :

- Faïence des Ets SALONI ou équivalent dimension 25 x 40 cm (Coloris et dimensions au choix dans le cadre des harmonies proposées dans la gamme du Maître d'ouvrage),
- Pose au pourtour du receveur de douche sur 2 ou 3 côtés des murs d'adossement, suivant plan Architecte, toute hauteur,
- Les joints seront réalisés en ciment blanc ou gris, selon le choix de faïence.

Dans les cuisines :

- Faïence blanche ondulée, brillante, des Ets SALONI ou équivalent, dimension 20 x 20 cm minimum, au-dessus de l'évier de cuisine, y compris retour cloison ou gaine si nécessaire,

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

- Finitions murales des autres pièces décrites au chapitre 2.8 : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Plafond en béton avec enduit plâtre, finition velours, deux couches de peinture blanche.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- L'ensemble des fenêtres et des portes-fenêtres du bâtiment sera en bois, finition peinte ou lasurée, avec ou sans partie fixe vitrée, nombre de vantaux selon plans du permis de construire. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres de châssis selon plans Architecte,
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques, et suivant imposition réglementaire,
- Dans le cas d'allèges vitrées, les vitrages sont traités avec un vitrage de type STADIP 44.2 ou équivalent,
- Les vitrages de l'ensemble des baies à rez-de-chaussée seront à retardateur d'effraction,
- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

- Selon plans, le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

- L'ensemble des baies des logements sera équipé de volets roulants avec manœuvre d'enroulement par manivelle. Pré-équipement électrique par fourreaux vides depuis le tableau électrique, permettant une électrification ultérieure,
- Volets roulants en aluminium teinte RAL au choix de l'Architecte
- Les volets roulants des logements en RDC seront munis d'un dispositif anti-soulèvement,
- Les menuiseries extérieures sur double niveau des séjours des duplex bas seront équipées de volets roulants électriques, recoupés en linteau, permettant leur manipulation malgré la grande hauteur.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

- Suivant l'article 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries seront métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement des Ets BERKLON modèle Lanovas ou équivalent, finition usine laquée blanche,
- Serrure avec garniture et double béquille sur plaque (entraxe de 185 mm), des Ets DESIGN PLUS modèle KARLA finition aluminium ou équivalent :
 - Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau
 - Bec de cane avec clé pour les chambres
 - Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

- Portes palières isophoniques à âme composite avec raidisseur des Ets BLOCFER modèle Logiline 39RBE ou des Ets HUET ou équivalent,
- Pions anti-dégondages,
- Microviseur et seuil à la suisse,
- Dimensions suivant plans,
- Finition peinte suivant carnet de décoration de l'Architecte,
- Serrure de sûreté 3 points, A2P*, équipés d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets DESIGN PLUS modèle KARLA,
- Butée de porte.

Portes palières extérieures :

- Portes métalliques d'entrée constituées d'une porte à recouvrement 4 faces avec âme isolante, doté d'une isolation thermique optimale et d'une plinthe rejet d'eau des Ets MALERBA modèle Linéa Zen ou équivalent,
- Pions anti-dégondages,
- Seuil à la suisse,
- Dimensions suivant plans,
- Finition laquée ou prépeinte suivant permis de construire,
- Serrure de sûreté 3 points, A2P*, équipés d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets DESIGN PLUS modèle KARLA,
- Butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

- Façade suivant plans constitués de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, décor frêne blanc,
- Profil acier laqué blanc des Ets SOGAL collection Simplicity ou équivalent,
- Guidage en partie haute assuré par un système de roulement à galets,
- Ouvrant pivotant pour les placards de largeur inférieure à 1,00 m.

2.6.6 AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Sans objet

2.6.7 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

- Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures,
- Nombre et dimensions selon plans.

2.6.8 MOULURES ET HABILLAGES

- Huisseries palières côté circulation commune encadrées par une moulure en médium peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'Architecte,
- Huisseries métalliques dans les voiles béton encadrées par un chant plat en bois ou en

medium peint,

- Trappes de visite des gaines techniques en médium de 22 mm d'épaisseur avec batteuse à carré.

2.6.9 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

- Escalier avec marches et contremarches. Réalisé en hêtre, pour les limons finition lasurée. Les marches seront réalisées en hêtre massif, les contremarches en bois aggloméré, finition en placage hêtre.
- Mains courantes et balustres, finition au choix de l'Architecte, suivant plans.

2.6.10 ORGANIGRAMME

Seront remises dans le cadre de la livraison :

- 3 Clefs spécifiques pour les Studios, 2 Pièces et 3 Pièces, sur organigramme, pour la porte palière du logement,
- 4 Clefs spécifiques pour les 4 Pièces et plus, sur organigramme, pour la porte palière du logement,

Ces clefs permettront également les accès aux différents locaux accessibles, type locaux vélos communs, ou local Ordures Ménagères.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les terrasses, balcons et loggias, garde-corps en acier laqué, coloris suivant plans de façade Architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

- Pour les terrasses ou balcons contigus, séparatifs en claustra bois suivant détail Architecte, hauteur 1.80 m.
- Grille caillebotis, en serrurerie ou résine, au droit des portes-fenêtres donnant accès aux balcons, suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Deux couches de peinture sur la serrurerie ne recevant pas de laquage usine.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite ou polyuréthane, de teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture blanche finition satinée sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine.

2.8.2.2 Sur murs

- Deux couches de peinture blanche finition velours dans les pièces sèches et les pièces humides.

2.8.2.3 [Sur plafonds](#)

- Deux couches de peinture blanche finition velours dans les pièces sèches et les pièces humides.

2.8.2.4 [Sur canalisations, tuyauteries apparentes](#)

- Une couche d'impression et deux couches de peinture blanche satinée sur tuyauteries apparentes.

2.8.3 [PAPIERS PEINTS ET TENTURES](#)

2.8.3.1 [Sur murs](#)

Sans objet.

2.8.3.2 [Sur plafonds](#)

Sans objet.

2.9 [EQUIPEMENTS INTERIEURS](#)

2.9.1 [EQUIPEMENTS MENAGERS](#)

2.9.1.1 [Bloc évier, kitchenette et robinetterie](#)

- En cuisine, et sauf demande contraire de l'acquéreur lors des choix de finitions intérieurs logement, il sera installé un meuble évier en stratifié blanc hydrofuge de marque MODERNA ou équivalent. Il comportera 1 porte et 1 étagère, un évier à simple bac en inox vidage manuel. Longueur du meuble 120 cm x 60 cm, suivant plan, avec emplacement pour lave-vaisselle.
- Pour les studios, il sera installé une kitchenette équipée d'un meuble évier en stratifié blanc hydrofuge. Il comportera 1 porte et 1 étagère, un évier à simple bac en inox vidage manuel, d'une plaque induction deux feux, et d'un frigo bas positionné sous la plaque.

- La robinetterie, mise en œuvre avec le meuble évier, sera chromée du type mitigeur avec bec long orientable et avec limiteur de débit type VICTORIA Style de marque ROCA ou équivalent.

2.9.1.2 [Appareils et mobilier](#)

Sans objet.

2.9.1.3 [Évacuation des déchets](#)

- Le linéaire de cuisine sur plans Architecte répond à l'exigence de la certification NF Habitat HQE et présente une aire dédiée au tri sélectif des déchets. Il revient à l'acquéreur d'aménager cet espace.

2.9.2 [EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE](#)

2.9.2.1 [Distribution d'eau froide](#)

- À partir de la colonne montante, distribution en tubes apparents ou encastrés dans la dalle,
- Les tubes pour la distribution sont en cuivre ou en polyéthylène haute densité.

2.9.2.2 [Distribution d'eau chaude collective et comptage](#)

- Production et distribution d'eau chaude sanitaire collective à partir de la chaufferie collective biomasse située sur le lot A17C, dans le local technique dédié, selon imposition et résultat étude thermique,
- Stockage dans ballons et distribution à partir des colonnes montantes, en tubes apparents ou encastrés dans la dalle,
- Les tubes pour la distribution sont en cuivre ou en polyéthylène haute densité,
- 1 comptage général.

Nota : le système de production d'eau chaude sanitaire peut être modifié en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.2.3 [Production et distribution d'eau chaude individuelle](#)

Sans objet.

2.9.2.4 [Évacuations](#)

- En tube PVC.

2.9.2.5 [Distribution du gaz](#)

Sans Objet.

2.9.2.6 [Branchements en attente](#)

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle, L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans,
- Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.7 [Appareils sanitaires](#)

Nota : tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Dans les salles de bains :

- Baignoire en acier des Ets ROCA modèle Contesa, de dimension 170x70 cm ou exceptionnellement 1.60m suivant plan, avec vidage automatique et tablier de baignoire en mélaminé.
- Un meuble de toilette type INFINITI, 2 portes, de chez CHENE VERT, coloris suivant gamme du promoteur, une vasque intégrée, d'un miroir et d'une applique Starlight. Il sera posé sur pieds. Longueur 70mm x 48mm suivant plans.

Dans les salles de douches :

- Un meuble de toilette type INFINITI, 2 portes, de chez CHENE VERT, coloris suivant gamme du promoteur, une vasque intégrée, d'un miroir et d'une applique Starlight. Il sera posé sur pieds. Longueur 70mm x 48mm suivant plans.

- **En étages :** Receveur de douche en porcelaine émaillé ou en résine à charge minéral ou en résine acrylique des Ets ROCA modèle NEO DAIQUIRI ou équivalent, de dimensions 80x80 cm ou suivant plan, équipé d'une robinetterie mitigeur de marque Roca Victoria ou équivalent avec douchette sur barre murale type ROCA STELLA ou équivalent, la porte de douche sera proposée en option lors des choix de prestations.
- **En RDC :** Douche intégrale, dite « à l'italienne », avec carrelage en forme de pente vers siphon (ou mise en place d'un bac à douche extra plat sans ressaut), équipée d'une robinetterie mitigeur de marque Roca Victoria ou équivalent avec douchette sur barre murale type ROCA STELLA ou équivalent, la porte de douche sera proposée en option lors des choix de prestations.

Dans les WC :

- Cuvette WC Roca Victoria, avec abattant double et chasse double débit 3/6L, de couleur blanche.

2.9.2.8 Robinetterie

- La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur des Ets ROCA référence VICTORIA, chromée ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

- Les salles de bains et salles d'eau seront équipés d'un ensemble Hydrostyle Confort des Ets ROCA Zoom comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage de 1,75m et une barre de douche 60 cm, type ROCA STELLA ou équivalent,
- Robinet de puisage avec raccord au nez et purge pour la mise hors gel, en façade pour chaque terrasse en RDC, ainsi que les terrasses, balcon ou loggia d'une surface supérieure à 8 m².

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

- Installations suivant les règles de la NF C 15-100,

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L),
- Les prises téléphoniques sont équipées de connecteurs de type RJ 45,
- Appareillage de marque LEGRAND référence DOOXIE blanc ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- 2 pièces et moins : 6 Kva au minimum,
- 3 au 5 pièces et plus : 9 Kva au minimum.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

NOTA : les Prises de Courant basses sont placées à environ 40 cm du sol, à l'axe ; les Prises de Courant hautes et interrupteurs sont situés à environ 1,10 m du sol, à l'axe.

Entrée

- 1 centre pour l'éclairage au plafond commandé par un interrupteur simple allumage ;
- 1 prise de courant confort 16A + T, située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage ;
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires avec 2 prises 16A+T suivant plans ;
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (sauf implantation dans le dégagement si position plus centrale) ;
- 1 vidéophone avec commande de l'ouverture de la porte du hall ;

Séjour

- 5 prises de courant confort 16 A + T, et 1 prise supplémentaire tous les 5m² au-delà de 20m² ;
- 1 centre en plafond commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient ;
- 1 prise de courant fort 16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage ;
- 2 RJ45,
- 1 prise TV.

Cuisine

- 2 points pour l'éclairage, l'un en plafond, l'autre en applique hauteur 1,80 m, commandés par un interrupteur double allumage ou va et vient selon plan ;
- 1 prise de courant fort 16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage ;
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson ;
- 1 alimentation hotte à 1,80 m minimum ;
- 3 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers ; **Nota: une des prises spécialisées 20 A+T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine selon plans.**
- 4 prises 16 A + T, à hauteur du plan de travail ;
- 1 prise 16A + T pour le réfrigérateur.

Chambres

- 3 prises de courant confort 16 A + T ;
- 1 centre en plafond commandé par un interrupteur simple allumage ;
- 1 prise de courant fort 16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la chambre principale PMR ;
- 1 RJ45

Pièce de Rangement et Dressing

- 1 point pour l'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant confort 16 A + T ;

Dégagements/paliers

- 1 prise de courant confort 16 A + T ;
- 1 centre minimum commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient selon plans.

Escaliers des duplex

- 1 centre type applique ou plafonnier, commandé par un va et vient, à chaque palier.

Salle de bain / salle d'eau

- 1 prise de courant 16 A + T située à 1,10 m de hauteur ;

- 1 prise de courant fort 16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage dans les salles de bain principales ;
- 1 point pour l'éclairage en plafond ;
- 1 applique lumineuse au-dessus du miroir ;
- Les deux points pour l'éclairage seront commandés par un interrupteur double ;
- Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 20 A + T.

WC

- 1 centre ou applique ;
- 1 prise de courant confort 16 A + T située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage dans les WC accessibles PMR.

Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans chaque logement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration,
- Ronfleur intégré dans le tableau électrique.
- NOTA : sur les logements donnant sur l'extérieur (maisons individuelles et intermédiaires), le bouton poussoir pourra être disposé ou bien sur la façade à proximité directe de la porte d'entrée, ou bien sur portillon ou clôture extérieure.

Terrasses, Balcons, Loggias,

- Applique lumineuse et prise étanche en RDC ;
- Applique lumineuse et prise étanche en étage à partir de 8 m² de surface extérieure.

2.9.4 CHAUFFAGE – CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage de type « collectif » depuis la chaudière collective biomasse située dans le local dédié, sur la parcelle du lot A17C, comprenant 3 chaudières à granules,
- Régulation collective des logements,
- Distribution depuis la chaufferie vers un local sous-station située en zone parking sous les bâtiments d'habitation collectifs,
- Distribution depuis la sous-station, en gaines techniques palières,
- Distribution encastrée en dalle par réseau en polyéthylène réticulé, depuis les gaines palières jusqu'aux radiateurs des logements.

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Pour tous les logements :

- Chauffage à eau chaude assuré par radiateur type REGGANE 3010 COMPACT des Ets FINIMETAL, ou équivalent avec tête thermostatique,

Salle de Bains :

- Sèche serviettes eau de type ACOVA des Ets ATOLL ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains, suivant prescriptions de l'étude thermique.

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

- Voir article 1.6.2

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- Réception par réseau hertzien compatible au réseau câblé TNT.

2.9.6.2 Téléphone - fibre

- Réception par prise type RJ45 suivant emplacement décrit à l'article 2.9.3.3,
- Mise en place d'un fourreau aiguillé pour la fibre optique dans chaque logement avec câble en attente dans le réseau abonné.

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

- Vidéophone sur porte intérieure du sas d'entrée relié à un poste de vidéophonie placé dans chaque entrée d'appartement (à l'exception des duplex bas intermédiaires dont les portes d'entrée donnent directement sur l'extérieur), permettant de converser avec le visiteur à distance,
- La porte extérieure du sas d'entrée comporte un digicode avec un VIGIK.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Celliers extérieurs :

- Murs des celliers réalisés en bois, suivant permis de construire

Celliers intérieurs :

- Murs des celliers réalisés en parpaing de 7 cm d'épaisseur minimum,
- Finition 1 couche de peinture vinylique sur les murs,
- 1 prise 16 A + T basse,
- 1 centre plafonnier commandé par un interrupteur simple allumage.

3.1.2 PLAFONDS

Celliers extérieurs :

- Couverture en bois hydrofuge, ou bac acier suivant détail de l'Architecte.

Celliers intérieurs :

- Dalle béton à l'identique des autres plafonds de l'étage,
- Finition 1 couche de peinture vinylique.

3.1.3 SOLS

Celliers extérieurs :

- Prolongement du revêtement de sol extérieur de l'espace attenant,

Celliers intérieurs :

- Réalisation d'une peinture de sol de finition.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Celliers extérieurs :

- Porte en bois hydrofuge, peinte, avec œillet et verrous, de même nature que l'ouvrage cellier, suivant détail Architecte

Celliers intérieurs :

- Porte isoplane peinte,
- Serrure 1 point si accessible depuis les parties communes intérieures.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire, lorsque nécessaire.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Nota : Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings finition brute,
- Numérotation des places de stationnement par peinture sur voiles.

3.2.2 PLAFONDS

- En béton brut de décoffrage ou flocage selon réglementation.

3.2.3 SOLS

- Finition brute de béton, finition surfacée,
- Délimitation de la place de parking par bande de peinture,
- Aire de débattement de la porte de parking par zébra jaune et noire,
- Indication de circulation au sol suivant réglementation par peinture.

3.2.4 PORTES D'ACCES

- Depuis la rue de desserte, porte basculante automatique avec commande de l'ouverture par émetteur radio,
- Éclairage automatique à l'ouverture de la porte basculante,
- Fourniture d'un émetteur, type badge ou bip parking, par emplacement.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

- Conduits de ventilation de type naturel, pour ventilations haute et basse, maçonnés en béton armé ou murs de parpaings banchés, de dimensionnement suivant imposition réglementaire.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Aucun équipement pour les places de stationnement,
- Éclairage par Hublots ou tubes fluorescents,

- 1/3 permanent,
- 2/3 automatique sur détecteur de présence,
- Éclairage automatique du parking asservis à l'ouverture de la porte de garage.
- Mise en place de fourreaux ou chemin de câbles pour l'installation ultérieure de bornes de recharges de véhicules électriques conformément à la réglementation
- 7 bornes de recharge installées et équipées, localisation suivant plan

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

- Le sol des halls d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame 60 x 60 cm de chez NOVOCERAM, type FASTE GREY ou modèle équivalent NOVOCERAM ou SALONI suivant choix Architecte,
- Essuie-pieds encastré dans les sas d'entrée.

4.1.2 PAROIS

- Suivant projet de décoration (peinture, miroirs, revêtement décoratif).
-

4.1.3 PLAFONDS

- Suivant projet de décoration,
- Habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, calepinage selon choix de l'Architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration,
- Miroirs.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

- Accès aux halls depuis la rue, par un portillon en serrurerie, fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée par un digicode et badge magnétique type VIGIK,
- Accès aux logements collectifs (hors duplex bas directement accessibles depuis l'extérieur) depuis les halls des deux cages, comme suit :

- Ensembles vitrés en glace feuilletée,
- 1ère porte du sas (extérieur) :

Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée par un digicode et badge magnétique type VIGIK,

- 2ème porte du sas (intérieur) :

Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée de chaque appartement par vidéophone et badge magnétique type VIGIK.

- Ensemble platine avec vidéophone ;

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 Clefs de proximité pour les Studios, 2 Pièces, et 3 Pièces, type VIGIK, permettant l'accès au hall d'entrée, et l'ouverture des différents portillons de la résidence,
- 4 Clefs de proximité pour les 4 Pièces et plus, type VIGIK, permettant l'accès au hall d'entrée, et l'ouverture des différents portillons de la résidence.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Les boîtes aux lettres des Ets RENZ modèle Classica ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées suivant plans.
- Disposition conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- Des boîtes aux lettres connectées seront également mises à disposition de la copropriété, suivant article 4.8.2

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

- Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Suivant projet de décoration,
- Luminaires et appliques décoratives sur détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

- Le sol des circulations à rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties,
- Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette des Ets BALSAN modèle équinoxe confort+ ou Best ou LANO modèle ZEN avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100mm.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural type toile de verre décor ou papier peint graphique décoratif au choix de l'Architecte, suivant localisation et projet de décoration,
- Peinture teinte au choix de l'Architecte,
- Numérotation des étages et des logements,

4.2.3 PLAFONDS

- Suivant projet de décoration, conformément à la réglementation acoustique pour les paliers d'étages,
- En Rez-de-chaussée, pour les circulations et le hall, habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES (hors portes palières logements)

- Portes des circulations communes des Ets HUET modèle F30 02 à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation, équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets BRICARD modèle Québec Design ou équivalent et d'un ferme-porte hydraulique à glissière,
- Façades des gaines techniques en médium avec paumelles invisibles, finition par peinture suivant projet de décoration,
- Portes pleines sur locaux techniques.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux,
- Éclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers suivant projet de décoration,
- Allumage des paliers commandé par détecteur de présence,
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL, TYPE SAS

4.3.1 SOLS

- Dalle en béton armé taloché,
- Finition peinture de sol dans les SAS, compris remontée en plinthe sur 15 cm.

4.3.2 MURS

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées ;

- Peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton brut de décoffrage, ou peinture de propreté.

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Portes d'accès des sas et des locaux techniques, des Ets HUET à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation, équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets BRICARD modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

- Rampe en béton finition striée ou balayée.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence asservis par minuterie,
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

- Dalle en béton armé avec peinture anti-poussière.
- Bandes d'éveil à la vigilance.

4.4.2 MURS

- En béton armé avec peinture gouttelette ou enduit décoratif, type bagar.

4.4.3 PLAFONDS

- En béton armé avec peinture gouttelette ou enduit décoratif, type bagar.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

- En béton armé,
- Peinture anti-poussière sur les marches, contremarches et façon de stylobates.
- Peinture gouttelette ou enduit décoratif type bagar, en sous face de paillasse.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

- Exutoire de désenfumage en partie haute des cages.

4.4.6 ECLAIRAGE

- Hublots commandés par boutons poussoirs et minuterie ou détecteur de présence,
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES

Locaux vélos, situés en RDC des bâtiments :

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond.
- Sol : peinture anti-poussière,
- Plafonds : Finition brute, ou isolant suivant étude thermique,
- Éclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Porte ouvrante sur l'intérieur : en bois avec ferme porte à glissière, serrure clé sur organigramme,
- Équipement : barre de fixation antivol en plinthes,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local.

Local vélos, situé en extérieur :

- Murs : Ossature bois en tasseaux ajourés, sur muret maçonné,
- Sol : Dalle de béton, peinture anti-poussière,
- Plafond : Finition brute,
- Éclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Porte ouvrante sur l'intérieur : en métal avec ferme porte à glissière, serrure clé sur organigramme,
- Équipement : barre de fixation antivol en plinthes,
- Ventilation naturelle du local.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Voir article 5.4

4.7.2 CHAUFFERIE

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond.
- Sol : peinture anti-poussière,
- Eclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Huisserie et porte métallique étanche, quincaillerie monobloc sur plaque avec béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur, serrure à un point,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond.
- Sol : peinture anti-poussière,
- Éclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Huisserie et porte métallique étanche, quincaillerie monobloc sur plaque avec béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur, serrure à un point,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond.
- Sol : peinture anti-poussière,
- Plafond : finition brute,
- Eclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Huisserie et porte métallique de type Arbel, suivant imposition réglementaire guide Séquelec,
- Ventilation suivant imposition réglementaire guide Séquelec,

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.7 LOCAL TELECOM ET FIBRE

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond,
- Sol : peinture de sol anti-poussière,
- Plafonds : Peinture de propreté,
- Éclairage par hublots sur minuterie,
- Porte à âme pleine avec ferme porte à glissière, serrure à un point,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local

4.7.8 LOCAL T.G.B.T

Sans Objet : armoire TGBT mise en œuvre, suivant plans.

4.7.9 LOCAL BRANCHEMENT D'EAU

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings finition par peinture de propreté jusqu'au plafond,
- Sol : peinture de sol anti-poussière,
- Plafonds : Peinture de propreté,
- Éclairage par hublots sur minuterie,
- Porte à âme pleine avec ferme porte à glissière, serrure à un point,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

- Sur la parcelle voisine – lot A17B – mise en œuvre de boîtes aux lettres et à paquets connectées, des Ets OUBA. Elles seront posées encastrées suivant plans du lot, et accessibles depuis le parvis pavé du lot, directement contigu au parvis pavé du lot 17C depuis l'intérieur de la parcelle.

Cet équipement est un service commun aux deux lots 17B et 17C

- Disposition conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

- Ascenseur électrique sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.
- Appareil 630 kg suivant impositions réglementaires (8 personnes),
- Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).
- Manœuvre collective descente,
- Mise à niveau des paliers,
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.90 m,
- Les parois de cabine recevront un revêtement décoratif dans la gamme du constructeur,
- Miroir,
- Main courante,
- Sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC,
- Portes palières peintes aux étages,
- Porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Contact par vigik pour appeler l'ascenseur depuis le niveau de parking,
- Contact par vigik en cabine pour accéder au niveau du parking,
- Bâche de protection,
- Allumage des paliers à l'ouverture des portes,
- Plafond dans la gamme du constructeur,
- Liaison phonique bidirectionnelle entre la cabine et la société de maintenance.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.1.2 [Régulation automatique](#)

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.1.3 [Pompes et brûleurs](#)

Sans Objet

5.2.1.4 [Accessoires divers](#)

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.1.5 [Colonnes montantes](#)

- Voir Article 2.9.4

5.2.2 [SERVICE D'EAU CHAUDE](#)

5.2.2.1 [Production d'eau chaude](#)

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.2.2 [Réservoirs](#)

Sans objet – production instantanée

5.2.2.3 [Pompes et brûleurs](#)

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.2.4 [Comptage](#)

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.2.2.5 Colonnes montantes

- Voir Articles 2.9.2.3 et 2.9.4

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux prises RJ45,
- Raccordement par les services France Telecom sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES ET ENCOMBRANTS

5.4.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

- Local Ordures Ménagères situé en RDC du bâtiment A, avec accès direct sur l'esplanade extérieure, située sur le chemin naturel vers la rue,
- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings, finition par carrelage mural sur 1,40 m de hauteur minimum, et peinture de propreté jusqu'au plafond,
- Sol : carrelage antidérapant dimensions 20 x 20 cm minimum,
- Plafonds : Finition brute, ou isolant suivant étude thermique,
- Éclairage par hublots ou tubes sur détecteur de présence,
- Porte : en serrurerie avec ferme porte à glissière, serrure clé sur organigramme, de 1 m de passage libre minimum,
- Équipement : siphon de sol et robinet de puisage,
- Ventilation naturelle ou mécanique du local.

5.4.2 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans Objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Suivant réglementation, et projet de conception de l'architecte.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

- Situé dans la chambre extérieure enterrée,
- 1 comptage général.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

- Suivant impositions techniques.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

- Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique,
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Un branchement eau froide par appartement avec manchette pour pose ultérieure de compteur divisionnaire d'eau situé sur le palier.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public,
- Distribution depuis le coffret situé en clôture de la résidence, jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques situé dans un local TGBT, ou en gaine palière,
- Fourniture et pose du tableau électrique pour les parkings et les extérieurs, et un comptage services généraux pour les parties communes de chaque cage en superstructure avec sous comptages généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique,
- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.
- Téléreport des consommations en électricité.

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce

service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.
- Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Nota : Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon projet d'aménagement de l'Architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

- Suivant plan d'aménagement,
- Enrobés, pavages ou béton désactivé, balayé ou texturé selon plan Architecte,
- Éclairage des circulations par bornes permettant un niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur.

6.1.2 TROTTOIRS, CHEMINEMENT EXTERIEUR PIETON

- Suivant article 6.2.1

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

- Suivant plan d'aménagement,

- Bétons texturés, désactivés, enrobés, dalles béton gravillonnées ou pavages selon plan Architecte.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

- Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'Architecte et du Paysagiste.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Éclairage par appliques ou bornes lumineuses selon plans Architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- Suivant plan d'aménagement, par foyer lumineux en applique ou bornes lumineuses ou mâts d'éclairage.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

- Garde-corps à barreaudage métallique, hauteur selon projet architectural.

6.6.2 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

- Clôture en ganivelle châtaigner, hauteur suivant imposition réglementaire, doublée d'une haie végétale suivant plans.
- Portillons éventuels dans la même gamme.

6.6.3 ENTRE ESPACES PRIVATIFS ET ESPACES COMMUNS

- Clôture en treillis soudé vertical gris anthracite ou en claustra bois, hauteur suivant imposition réglementaire,
- Portillons éventuels dans la même gamme.

6.6.4 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Clôture en ganivelle, hauteur suivant imposition réglementaire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

- Branchement dans le local de comptage, exécuté par la compagnie distributrice d'eau.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

- Alimentation depuis le domaine public, départ depuis coffret situé en façade du bâtiment ou en limite de propriété.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Le syndic de copropriété commandera l'ensemble des équipements de protection contre l'incendie (extincteurs, etc.) et passera les contrats d'entretien nécessaires,
- Les extincteurs seront dans le parking et sont à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

- Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

- Voir article 2.9.6.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

- Suivant nécessité en fonction des études de sol, et suivant projet architectural et paysagé.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

- Les eaux pluviales seront dirigées vers le bassin de rétention dimensionné conformément aux études techniques et aux prescriptions du règlement de la gestion des eaux pluviales imposé par la ville.