



**RUE
D'ANNAM**

NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENTS COLLECTIFS ET MAISONS REHABILITES

23-25 rue d'Annam / 9 rue du Retrait

PARIS 20

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS ET MAISONS REHABILITES

0.	GENERALITES	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

MAITRE D'OUVRAGE
SAS PARIS RUE DU RETRAIT
121 avenue de Malakoff
75116 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION
INSPACE
100 rue de Charonne
75011 PARIS

0 - GENERALITES

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé de 2 corps de bâtiments collectifs réhabilités, 3 maisons neuves et 1 maison réhabilitée en 2 maisons :

- Le bâtiment Annam dont l'accès est situé rue d'Annam est composé de 19 logements répartis sur 5 niveaux
- Le bâtiment Retrait dont l'accès est situé rue du Retrait est composé de 26 logements répartis sur 5 niveaux
- 5 maisons dont l'accès est situé rue du Retrait qui se décomposent de la manière suivante :
 - o Les maisons réhabilitées M01 et M02
 - o Les maisons neuves M03, M04 et M05

Cette notice ne s'applique qu'aux logements réhabilités.

Les bâtiments feront l'objet, entre autres, d'une consolidation de leurs fondations, après injection dans les carrières sous-jacentes à une partie des bâtiments.

L'immeuble est considéré comme étant réhabilité car :

- Les fondations ne sont pas reprises à plus de 50%
- Les éléments déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage (hors fondation) ne sont pas repris à plus de 50%
- Les façades (hors ravalement) ne sont pas reprises à plus de 50%

Par ailleurs, les planchers non porteurs ne seront pas modifiés à plus de 2/3 de leur surface avant travaux.

La hauteur libre générale dans les logements réhabilités sera au moins de 2,50 mètres environ (hors combles) sauf indication contraire sur les plans de vente, et sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, pli de dalles, selon nécessité technique imposée par l'existant. Précisions étant ici faites que les hauteurs finies sous soffite et sous poutre seront régies par les dispositions de l'acte de de Vente d'Immeuble à Rénover.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations

Le bâtiment ne fait l'objet d'aucune désolidarisation vibratoire.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Du fait de la différence de niveau entre le niveau d'accès des maisons par rapport au niveau de la rue, les maisons M01 et M02 dérogeront aux règles d'accessibilité PMR en vigueur.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront définis par l'architecte conformément au permis de construire, et les revêtements des parties communes de l'immeuble seront choisis par l'Architecte d'intérieur

Les logements seront réalisés conformément aux réglementations en vigueur dans le cadre d'une réhabilitation à la date du dépôt du Permis de construire.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Sans objet.

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.
- Conservation des fondations existantes pour les bâtiments/maison réhabilitées avec renfort ou adaptation ponctuels selon les prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Conservation des murs existants.
- S'agissant d'une réhabilitation, les murs contre terre ne sont pas cuvelés et/ou étanchés. Des traces d'humidité pourront apparaître (épisode pluvieux important, capillarité...)

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Conservation des murs porteurs existants et réalisation de nouveaux voiles en béton, maçonnerie de parpaing ou de brique de terre cuite suivant étude structure et faisabilité technique.
- Ponctuellement certains murs/poteaux existants pourront être démolis pour les besoins du projet.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Conservation des façades et des pignons existants avec reprise ponctuelle sans remise à l'état neuf.
- Ponctuellement et pour les besoins du projet, certaines baies existantes seront modifiées. Les encadrements de baies seront repris selon projet architectural.
- S'agissant de réhabilitation, ces reprises pourront présenter un aspect différent (couleur, matérialité, finition ...).
- Pour le bâtiment en enduit, une reprise ponctuelle des enduits et des peintures est prévue à la suite des modifications de façade.
- Pour le bâtiment en brique, reprise des façades suivant projet au droit des modifications de façade.
- Réparations ponctuelles et nettoyage des parties en brique.

- Réparations ponctuelles et remise en peinture des parties béton ou enduites suivant projet Architecte
- Pour les bâtiments de logements collectifs, création au dernier niveau sur la façade en cœur d'îlot d'un mur en ossature bois avec revêtement métallique.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe collé ou sur ossature suivant état de l'existant comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre (emplacement, nature et épaisseur selon résultats de l'étude thermique)
Ponctuellement, il pourra être envisagé la réalisation d'une isolation par l'extérieur pour répondre à des contraintes techniques.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Conservation et remise en état pour recevoir les finitions prévues au projet des murs porteurs existants et réalisation de nouveaux voiles en béton, maçonnerie de parpaing ou de brique de terre cuite suivant étude structure et faisabilité technique dans l'existant.
- Ponctuellement certains murs/poteaux existants pourront être démolis pour les besoins du projet.
- Doublages en plaque de plâtre collé ou sur ossature des murs existants suivant nécessités du projet.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou parpaing ou brique de terre cuite ou cloisons de type SAD avec interposition d'une feuille métallique, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD avec interposition d'une feuille métallique, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Murs séparatifs conservés entre logements ou entre logements et parties communes : Doublages thermo acoustiques collés ou sur ossature avec parement plaque de plâtre suivant état de l'existant et exigences règlementaires acoustiques et thermiques.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Conservation des dalles existantes et ajout d'une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique. Ponctuellement certaines zones de dalles existantes seront refaites pour les besoins du projet dans la même épaisseur que l'existant.
- Création ponctuelle de planchers béton (localisation et nature selon projet architectural)
- Suivant état de l'existant, faux-plafonds plaque de plâtre sur ossature.
- Suivant état et composition de l'existant, faux-plafonds acoustiques en sous-face.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Les planchers de terrasses situés au-dessus de locaux chauffés recevront une isolation thermique et une étanchéité, l'isolant sera constitué de panneaux rigides en support d'étanchéité ou équivalent (épaisseur et caractéristique suivant étude thermique).

1.3.3. Planchers sous combles

- Conservation des dalles existantes. Ponctuellement certaines zones de dalles existantes seront refaites pour les besoins du projet dans la même épaisseur que l'existant.

1.3.4. Plancher entre logements et locaux non chauffés

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait ainsi que la maison M01 : dalle béton existante conservée, avec éventuellement une isolation thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique.
- Suivant constitution et état de l'existant, faux-plafonds plaque de plâtre sur ossature.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

- Pour la maison M02 et le plancher en débord de la maison M01 : démolition du plancher existant et création d'un nouveau plancher béton avec chape flottante et interposition d'un isolant selon étude thermique et acoustique.

1.3.6. Planchers des balcons

- Balcons rapportés en façade sur structure bois.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Sans objet.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait : démolition du plancher existant et création d'un nouveau plancher béton avec chape flottante et interposition d'un isolant selon étude thermique et acoustique.
- Pour la maison M01 : conservation du plancher existant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoignés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 Escaliers privatifs

- Pour les logements collectifs en duplex et les maisons M01 et M02 : escalier existant conservé ou neuf en bois (limons, marches, avec contremarches si aménagement prévu sous escalier sur plan de vente) ou en béton avec marches bois.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait : chaufferie commune en rez-de-jardin avec conduit d'évacuation des fumées métallique dans gaine maçonnée traversant les logements pour l'évacuation des gaz brûlés.
- Pour les maisons M01 et M02 : conduit 3CE sur chaudière individuelle.

1.6.2. Conduits de ventilation des logements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, 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.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, poubelles, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Sans objet.

1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal en enterré sous les bâtiments.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher bas du rez-de-jardin pour les bâtiments de logements collectifs et en enterré sous les bâtiments de logements individuels.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut des locaux techniques à RDJ et des caves.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau neuf en PVC enterré raccordé au réseau d'assainissement

1.7.4. **Branchement à l'égout**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. **TERRASSES**

1.8.1. **Toitures terrasses inaccessibles**

- Sans objet.

1.8.2. **Couverture des immeubles**

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait : un pan de la charpente et sa couverture seront remplacés : charpente en bois ou métallique avec couverture métallique selon permis de construire.
- Le pan conservé est revêtu de tuiles conservées en l'état avec révision ponctuelle si nécessaire. Conformément au diagnostic structurel et sanitaire de la charpente existante, des renforts ponctuels seront à faire suivant préconisation des bureaux d'études.
- Pour les maisons M01 et M02 : conservation de la charpente et de la couverture existante (reprise ponctuelle si nécessaire)
- Ponctuellement certaines ouvertures pourront être créées afin de mettre en place des ouvrants de type « velux » ou des éléments techniques.
- Un traitement antiparasitaire des charpentes bois actuelles sera réalisé, si les bois n'ont fait l'objet d'aucun traitement.

1.8.3. **Terrasses accessibles**

a/ Terrasses à RDC et/ou RDJ au droit des jardins

- Terrasses en platelage bois

b/ Terrasses privatives en étage

- Etanchéité des terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection par platelage bois. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 **SOLS ET PLINTHES**

2.1.0 **Chapes**

- L'ensemble des sols des logements du bâtiment de logements collectifs est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Parquet contrecollé de type MONOLAME 175 ou parquet massif TRADIDECO 90 de chez CFP ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection de 8 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 10 cm de hauteur

2.1.1.2. Chambres, dégagements, attique, rangements, placardset dressings.

- Parquet contrecollé de type MONOLAME 175 ou parquet massif TRADIDECO 90 de chez CFP équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection de 8 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 10 cm de hauteur

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés et lingerie/buanderies

- Grès cérame rectifié 30 x 60 ou 60 x 60 de chez SALONI ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Coloris au choix parmi une sélection de 8 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthe assortie si la pièce n'est pas munie de faïence.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame rectifié 30 x 60 ou 60 x 60 de chez SALONI ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Coloris au choix parmi une sélection de 8 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthe assortie.

2.1.3. Sol des balcons

- Platelage bois ou équivalent avec jardinières selon plan de vente

2.1.6. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt type Schlüter et lame de parquet transversale délimitée (cas du parquet).

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines

- Faïence blanche en grès émaillé 20 x 20 de chez SALONI ou panneaux mélaminé blanc en crédence sur 60 cm de haut.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès cérame rectifié 30 x 60 cm de chez SALONI ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

-Pose à la périphérie des salles de bains et salles d'eau jusqu'à hauteur d'huissierie.

- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.

- Murs d'adossement de la cuvette du WC suspendu y compris dans les WC indépendants (compris éventuelle tablette).

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton ou existants, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Sous face du platelage bois ou bac acier

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en aluminium ou mixte bois/alu, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes ou oscillo-battantes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres ont 3 points de fermeture.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries situées à RDC pour le Hall A et les maisons M01, M02 et à RDJ pour le hall B sont équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2
Les fenêtres donnant sur la rue d'Annam et Retrait à RDC du bâtiment A seront complétées d'un vitrage Securit opalescent pincé.
- Les menuiseries existantes seront toutes déposées et remplacées par des menuiseries présentant un profil identique et répondant aux normes en vigueur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces sèches

- Coffre de volet roulant en medium à peindre débordant coté intérieur.
- Tablier de volets roulants en Aluminium motorisés avec commande centralisée.
- Certaines baies pourront être munis d'occultations différentes selon contraintes techniques particulières.

2.5.2. Fermeture des pièces humides

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes pleines isoplanes lisse ou Décor Fiber de MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique ou bois, hauteur 2.14 m sauf contrainte technique.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace type Robotre, Roboquattro ou Robocinque de chez COLOMBO ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. Portes palières

- Portes palières intérieures :
Porte métallique, conforme aux réglementations acoustique et thermique du type MPE 42 de MALERBA, à parement à peindre ou stratifié, mise en œuvre dans une huisserie métallique avec seuil à la suisse bois ou métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, Cylindre Radialis N2 avec fonction SYNKRO de chez Vachette. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Portes palières des maisons M01 et M02 :
Porte métallique MPEC 43 de chez Malerba ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P**. Cylindre Radialis A2P** avec fonction SYNKRO de chez Vachette. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution.
Côté extérieur, pommeau ou poignée de tirage selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur

2.6.3. Placards

- Pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m, les façades seront
 - Coulissantes montées sur profil aluminium de type Smart de chez Sifisa, ou Listel de chez Sogal ou Bridge de chez Sogal ou Regard de chez Sogal ou Line de chez Neves, en panneaux d'aggloméré, finition mélaminée, munis d'amortisseurs. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - Ouvrant à la française en médium sauf si contraintes techniques
- Pour les placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m, les façades seront ouvrantes à la française en médium à peindre ou finitions dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française en panneaux en médium, finition à peindre.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou verre de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.
- Pour les balcons et terrasses contigus en étage :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou en verre de sécurité pincés ou montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire
- Pour les maisons M01 et M02 :
Clôture barreaudée selon projet du paysagiste.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. 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 ménagers

2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante vitrocéramique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 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.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Concetto de GROHE ou Focus 100 de HANSGROHE.

2.9.1.2. Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)
- Pose d'un meuble évier, meuble en aggloméré, évier en inox.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maitre d'ouvrage et validé lors de la 1ere assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maitre d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution selon les contraintes techniques en encastré ou en apparent
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait, la production collective d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière gaz collective installée dans un local en rez-de-jardin.
- Pour les maisons M01 et M02, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières gaz individuelles.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maitre d'ouvrage et validé lors de la 1ere assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maitre d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

Distribution selon les contraintes techniques en encastré ou en apparent.

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent ou encoffrés selon les cas, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines selon plan comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette suspendue de type VOX ou RODIN de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Selon plan, Lave mains céramique droit avec meuble type Cube de CULINA pour certains WC indépendants.
Alimentation par Eau froide et Eau chaude
- Dans la salle de bains :
 - ❖ baignoire en acier émaillé de chez KALDEWEI ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm. (Les dimensions pourront varier selon contraintes techniques particulières)
 - ❖ Meuble vasque type PRESTIGE de CULINA ou équivalent composé de tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche superplan de KALDEWEI en acier émaillé ou équivalent, dimensions suivant plans.
 - ❖ Pare douche de chez ROTHALUX ou de Chez Jacob Delafon ou équivalent.
 - ❖ Meuble vasque type PRESTIGE de CULINA ou équivalent, composé de tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeurs chromés de la série Focus 100 de HANSGROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur thermostatique de type HG Ecostat C3 de HANSGROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et CHROMETTA VARIO de HANSGROHE ou équivalent à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche.
- Douche : mitigeur thermostatique de type HG Ecostat 1001 CL de HANSGROHE ou équivalent avec flexible chromé 1,75 m et douchette CHROMETTA E240 de HANSGROHE ou équivalent sur barre de douche.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Selon plan de vente, robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons ou en apparent selon les contraintes techniques
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de la série Céliane de LEGRAND ou équivalent
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :	<ul style="list-style-type: none"> 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur 1 combiné vidéophone Classe 100 V12B Couleur mains libres de chez BTICINO avec commande d'ouverture des portes du hall + POUR DUPLEX boîtier de rappel à l'étage supérieur ou inférieur de l'entrée selon configuration plan 1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	<ul style="list-style-type: none"> 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Kitchenette (studios)	<ul style="list-style-type: none"> 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	<ul style="list-style-type: none"> 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 2 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre 1 (PMR) :	<ul style="list-style-type: none"> 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à une des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et suivantes :	<ul style="list-style-type: none"> 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	<ul style="list-style-type: none"> 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	<ul style="list-style-type: none"> 1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur

	1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR » suivant réglementation.
Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Lingerie/buanderies	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur.
Jardins privatifs et patio des maisons:	1 prise 16A + T étanche

2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné y compris rappel à l'étage pour les duplex, et commandée par bouton poussoir disposée sur le palier des logements
- Pour les Maisons M01 et M02 : sonnerie sur portillon d'accès au logement

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait :
 - ❖ Chauffage collectif gaz réalisé par une chaudière dans un local dédié en rez-de-jardin. Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.
- Maisons M01 et M02 :
 - ❖ Chauffage par chaudière individuelle gaz condensation. Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.
- Pose des compteurs divisionnaires en gaine palière ou coffret en façade pour les maisons. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1ère assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs.
- Pose en encastré ou en apparent selon contraintes techniques

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique CALA AIR de chez ACOVA.
- Dans les autres pièces, radiateurs de type Integra Parada de RADSON ou équivalent avec thermostat d'ambiance connecté. .

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique (VMC inversée)
Pour les maisons M01 et M02, caissons d'extraction situés en combles.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

2.9.6.2. Fibre optique

- Les bâtiments seront équipés d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait :
 - Clavier Digicode + Vigik sur les portails de la rue d'Annam et la rue du Retrait
 - portier électronique du type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.
- Pour les maisons M01 et M02, portillon métallique condamnable par clé sur organigramme muni d'une sonnette

2.9.6.4. Logement connecté

- Logement connecté pilotable par smartphone ou tablette (non fournis) via la Box Internet (non fournie) du résident, comprenant :
 - Commande des appareillages électriques connectés décrits ci-dessous :

	ST	T2	T3	T4	T5
PC connectée	1	1	2	3	4
Interrupteur connecté	2	3	7	8	9
Va-et-vient sans fil	-	1	2	2	2

- Commande générale « Départ/Arrivée » des circuits connectés (éclairage, prises de courants, volets roulants et chauffages)
- Commandes individuelles des volets roulants électriques décrits à l'article 2.5.1
- Commandes des appareils de chauffage décrit à l'article 2.9.4.3

NB : L'installation décrite ci-dessus sera toujours pilotable manuellement ou via connexion Wifi dans l'appartement.

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé pour les placards de plus de 1,20 m de largeur. Tringle penderie sur la largeur du placard.
- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé à 1,80 m de hauteur environ et une tringle chromée
- Dans les chambres, il est prévu :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé délimitant un espace composé de 4 tablettes sur environ 50 cm de large et d'un bloc tiroir.

2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement à l'exception ceux décrits en 2.9.3.2).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1 Murs et cloisons

- En béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré enduite.
- Finition brute

3.1.2 Plafond

- Plancher béton revêtu d'isolant thermique si nécessaire.

3.1.3 Sols

- Dallage en béton surfacé.

3.1.4 Porte

- Porte pleine équipée d'une serrure à canon européen et d'une béquille sur plaque de type Loggio de Vachette, fonctionnant sur organigramme.
- Finition par peinture

3.2. GARAGES COUVERTS

- Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale avec engazonnement de la parcelle selon projet du paysagiste.
- Clôture barreaudée séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin avec haie végétale.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte d'intérieur.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage ou autre suivant projet de décoration sur isolant phonique avec plinthes en périphérie.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Revêtement composé de plaquettes, faïence, panneaux stratifiés, peinture décorative, revêtement mural décoratif et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte d'intérieur

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements et vigik.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès au niveau rez-de-jardin, par une porte métallique si donnant sur l'extérieur ou par une porte bois si donnant sur l'intérieur, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol et poignée de tirage coté acces). Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Situé dans les halls des bâtiments collectifs réhabilités, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
 - Clavier codé
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Platine à défilement pour chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

- Platine de portier digicode sur les portillons sur rue comportant :
 - Clavier codé
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Cas particulier des maisons individuelles : Sonnette individuelle sur portillon privatif.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

Elles feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes rez-de-chaussée et rez-de-jardin

- Revêtement en carrelage ou autres et plinthes ou cimaises coordonnées ou moquette. Calepinage mis au point selon projet de décoration.

4.2.1.2. Sols des circulations palières des étages supérieur

- Moquette selon projet de décoration.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3. Plafonds

- Faux plafond acoustique selon résultats de l'étude acoustique
- Ou Peinture satinée finition mate.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Finition par peinture acrylique brillante.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.7. Chassis fixes ou de désenfumage

- A certains niveaux, les cages seront munis d'un châssis fixes ou de désenfumage. Les chassis fixes seront munis d'un verre sablé.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10cm.

4.5.1.2. Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond.

4.5.1.3. Menuiseries

- Porte dans huisserie métallique. Finition par peinture. Protection du soubassement par tôle inox.
- Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2. Local poubelle

Localisation : suivant plans.

4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3 Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Protection du soubassement par tôle inox.
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.2.4 Ventilation

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

4.5.2.5 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2.6 Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en RDJ et RDC

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
 - Eclairage par détecteur de présence.
-

4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, vitesse 1 m/s, situé dans chacun des halls, desservant le rez-de-chaussée, le rez-de-jardin et les étages des bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait
- Un élévateur pour personne à mobilité réduite sera installé dans le Hall du bâtiment B.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée et rez-de-jardin.
- Indicateur d'étages à tous les étages.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone Fibre Optique

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères suivant plans
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait : VMC collective inversée avec les extracteurs disposés dans des locaux spécifiques à rez-de-chaussée et rez-de-jardin raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Pour les bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait : placé dans un local branchement d'eau en rez-de-jardin. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher bas sur terre-plein en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières ou en gaine logement pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation de la chaufferie en rez-de-jardin depuis le réseau concessionnaire
- Alimentation gaz individuelle dans les maisons M01 et M02.
- Il n'est pas prévu de robinet gaz dans tous les logements.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité des bâtiments depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble en plancher bas sur terre-plein ou plancher haut du rez-de-jardin dans la zone des locaux techniques jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement ou maison dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).
-

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Circulation à l'intérieur de la copropriété en béton balayé ou désactivé ou stabilisé ou pavage desservant les halls de chaque immeuble.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Suivant projet paysager.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Entrée des bâtiments et maisons

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques suivant réglementation.

6.4.2 Porche central

- Dito 6.4.1

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

6.4.4 Eclairage voirie

- Sans objet.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- En limite du domaine public, clôture et/ou portail suivant permis de construire.

6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs

- Pare-vue selon projet architecte entre terrasses privatives au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin sur la longueur de la terrasse.
- Clôture hauteur 1,20 m entre jardins privatifs des logements au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée ainsi que vis-à-vis des espaces communs, doublée d'une haie végétale, suivant plans paysagiste.

6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen

- Selon plan

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Branchement gaz pour la chaufferie située en rez-de-jardin des bâtiments rue d'Annam et rue du Retrait.

6.6.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

Fin du document