

Rue des Aulnettes
ZAC des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand

NOTICE DESCRIPTIVE
MAISONS M1 à M 9

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV EMERIGE NOISY LE GRAND BAS HEURTS
121 Avenue de Malakoff
75116 PARIS

MAITRES D'ŒUVRE
Thibaud Babled Architectes Urbanistes
39 rue des Grands Champs – 75020 Paris
ASPHALT Architecture et Urbanisme
23 rue Henri Chevreau 75020

0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier 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 7 bâtiments (A à G) et de 13 maisons individuelles, situés sur 1 niveau de stationnement en sous-sol divisé en deux poches de parking (l'une accessible par la voie Nouvelle et l'autre par la rue Daniel Perdrigé):

- Le bâtiment A se compose de 11 logements accessibles depuis la Voie Nouvelle.
- Le bâtiment B se compose de 18 logements accessibles depuis la Voie Nouvelle
- Le bâtiment C se compose de 16 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la voie Nouvelle
- Le bâtiment D se compose de 23 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la rue Daniel Perdrigé
- Le bâtiment E se compose de 25 logements accessibles via le cœur d'îlot depuis la rue Daniel Perdrigé.
- Le bâtiment F se compose de 8 logements accessibles depuis la rue Daniel Perdrigé
- Le bâtiment G se compose de 6 logements collectifs et 4 maisons individuelles accessibles depuis la rue des Aulnettes
- 9 maisons individuelles accessibles depuis la rue des Aulnettes via le cœur d'îlot, non rattachées aux bâtiments collectifs

La hauteur libre générale dans les maisons sera de 2,50 mètres minimum environ selon conception architecturale, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, et notamment la norme NFP-91-120.

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

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 les revêtements muraux et de sol ... 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, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Décorateur du projet.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RE 2020) à la date du dépôt du Permis de construire et soumis aux certifications NF HABITAT HQE niveau Excellent et Bâtiments Durables Franciliens.

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 MAISONS

1.1. INFRASTRUCTURE

- Sans Objet

1.2.2. Murs des façades et des pignons des maisons

- Les façades et les pignons sont réalisés en structure et ossature bois et sont revêtus de bardage bois et d'enduit hydraulique, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des maisons

- Sans Objet

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs des maisons

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, 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 maisons, murs en structure et ossature bois.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers du RDC des maisons

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 23 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique

1.3.2. Planchers sous terrasse accessibles

- Sans Objet.

1.3.3. Planchers sous combles

- Dalle bois, doublé BA13 et isolation acoustique et/ou thermique en plafonds des logements.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol

- Sans Objet

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 PRIVATIFS

- Escaliers (limons, marches, avec ou sans contremarches, garde-corps et main courante) réalisés en bois finition lasurée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de ventilation du local commun au RDC du bâtiment C

- Ventilation simple flux autoréglable. Caisson en faux plafond et rejet en toiture. Entrée d'air en façade ou menuiserie

1.6.2. Conduits de ventilation des maisons

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée double flux, dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Soufflage par ventilation mécanique contrôlée double flux, dans les pièces principales, 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 et soufflage sont assurés

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol 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 sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.
- Ventilation naturelle avec une amenée d'air en partie basse par conduit maçonnée et extraction d'air en partie haute par conduit métallique remontant jusqu'en toiture pour la chaufferie.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Sans Objet.

1.6.6. Colonnes sèches

- Sans Objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des eaux pluviales par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront Zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé sous le bâtiment G afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, puis en réseaux enterrés.
- 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 du sous-sol. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

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

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.2. Couverture des immeubles

- Toitures pentées à double pente en zinc à joints debout avec intégration du chéneau de bas de pente et des descentes d'eau pluviale dans l'épaisseur du complexe de façade.

1.8.3. Terrasses accessibles

a/ Terrasses à RDC au droit des jardins

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasses privatives

- Sur plancher béton : Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles de béton de type Marlux Uni ou équivalent posées sur sable ou sur plots, ou platelage bois, selon plans.

1.8.4. Terrasses inaccessibles

- Sans Objet.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements 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

- Revêtement stratifié de type PERGO PRO PLUS de chez UNILIN au choix du maître d'ouvrage de chez BERRY ALLOC.
8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur,

2.1.1.2. Chambres, dégagements et rangement

- Revêtement stratifié de type PERGO PRO PLUS de chez UNILIN au choix du maître d'ouvrage Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur,

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés et buanderie

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER ou équivalent au choix du maître d'ouvrage. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER au choix du maître d'ouvrage ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1. Cuisines

- Dans l'hypothèse où l'Acquéreur ne souhaite pas se réserver les travaux d'installation de l'évier de la cuisine : Faïence blanche en grès émaillé 20 x 20 cm de chez NEW KER ou équivalent en crédence au-dessus du meuble évier sur 60 cm de haut.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès émaillé 20 x 60 ou 30 x 60 cm de chez NEW KER au choix du maître d'ouvrage ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Localisation :*
- Dans les salles de bains, pose au droit de la baignoire jusqu'à hauteur d' huisserie.
 - Dans les salles d'eau, pose au droit du bac à douche jusqu'à hauteur d' huisserie.
 - Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers en bois. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Sans Objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en bois, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.
- Toutes les menuiseries sont équipées de triple vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries situées à RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2.

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.
- En cas de menuiseries dans les SDE/SDB et WC vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent ».

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces sèches

- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Lames de volets roulants Aluminium, avec commande électrique, avec verrouillage anti-soulèvement pour menuiseries du RDC.
- Stores en projection en toile selon plans, avec commande par manivelle, motif et teinte suivant choix architecte et dispositions du Permis de Construire.

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 alvéolaires isoplanes lisse ou Décor Fiber au choix du maître d'ouvrage de MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou tiercée de 1,20 m suivant plans.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace type LOGIO ou LINOX réf.491 ou 493 de VACHETTE au choix du maître d'ouvrage ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2. Portes palières

- Portes palières extérieures :
Porte métallique ATHENA ANTI-EFFRACTION 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 N1 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

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m, les façades coulissantes seront de type Graphic Plus de chez Sifisa ou Kendoors Fusion de chez Sogal, au choix du maître d'ouvrage en panneaux d'aggloméré de 10 mm, finition mélaminée avec profil acier. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m sont ouvrantes à la française sur pivots, finition dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet.

2.6.4. Rangements sous escalier :

- Suivant plans de vente et possibilités techniques, portes alvéolaires conforme au point 2.6.1 ou porte de placard à la française conforme au point 2.6.3 sans socle.
 - Localisation selon plans de vente

2.6.5 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, loggias ou fenêtres, suivant plans de façade du Permis de construire: garde-corps à barreaudage en serrurerie métallique avec lisse verticale ou remplissage par tôle perforée ou habillage bois ajouré 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 dépoli montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire au choix du maître d'ouvrage

- Pour les jardins à RDC :
Suivants les plans Architectes, Haies de plantes grimpantes sur une clôture légère en ganivelles

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

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

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, façades medium des ETEL, 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 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)

2.9.1. 2. 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

- A partir du citerneau situé dans un regard extérieur. Distribution en tube PE ou cuivre sous fourreau en extérieur et en dalle. Les distributions terminales seront apparentes. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le Maître d'Ouvrage et validé lors de la 1^{ère} Assemblée Générale de Copropriété 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

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un ballon thermodynamique sur air extérieur, individuel.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type ODEON UP de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire acrylique Corvette de JACOB DELAFON, ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm.
 - ❖ Meuble vasque CERA TOP de SIBO avec plan vasque céramique ou INFLUENCE de CULINA avec plan vasque prismaLite ou TEO de CHENE VERT avec plan vasque en résine de type Strada au choix du Maître d'Ouvrage, composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche de type SINGULIER de JACOB DELAFON au choix du Maître d'Ouvrage, dimensions suivant plans.
 - ❖ Pare douche CARIBA de chez ROTHALUX
 - ❖ Meuble vasque CERA TOP de SIBO avec plan vasque céramique ou INFLUENCE de CULINA avec plan vasque prismaLite ou TEO de CHENE VERT avec plan vasque en résine de type Strada au choix du Maître d'Ouvrage, composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led.

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 Eurosmart New de GROHE ou HG Focus de HANSGROHE, ou équivalent, au choix du Maître d'Ouvrage.

- Baignoire : mitigeur bain-douche ou mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE ou HG Ecostat Universal de HANSGROHE ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE, ou équivalent, à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche.
- Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE, ou équivalent, à 2 jets pluie anticalcaire ou avec flexible chromé 1,60 m et douchette Crometta Vario de HANSGROHE ou équivalent, à 1 jet sur barre de douche au choix du Maître d'Ouvrage.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : - En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée

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.
- 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 Dooxie de LEGRAND.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, 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 :
 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
 1 combiné vidéophone MODO ou équivalent avec écran couleur, mains libres de chez URMET avec commande d'ouverture des portes du hall
 1 prise haute 16A + T dite « PMR »
 1 prise basse 16A + T

Cuisine :
 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 + 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce
 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

Séjour :
 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
 1 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) :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute dite « PMR » située 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 des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et Suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si salle de bain PMR 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée 1 attente électrique pour sèche-serviettes électrique.
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 salle d'eau PMR 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée 1 attente électrique pour sèche-serviettes électrique.
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 »
Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Buanderie ou celliers technique:	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 ou triplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur par niveau
Terrasses, jardins privatif et balcons supérieurs à 8 m ²	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 et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements, ou à proximité de la porte palière pour les logements à accès extérieur.

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel réalisé à partir d'un poêle à granulés étanche, positionné dans le séjour

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°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 modèle ATOLL SPA ou équivalent

2.9.5. Ventilation

- Ventilation double flux avec récupération d'énergie à haut rendement
- Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, salle d'eau) et insufflation dans les pièces de vie (séjour et chambres) par gaines branchées sur la centrale de ventilation double flux située à l'intérieur de la maison (cf plans). La prise d'air et le rejet de la centrale viennent se connecter à la façade ou à la toiture.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur

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 l'acquéreur.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

2.9.6.2. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des logements. 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 acquéreur sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Sans Objet.

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 aggloméré 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

2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Cellier (situé dans le bâtiment G)

- Murs en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche

3.2. GARAGES COUVERTS (situés en infrastructure des bâtiment A, B, C, D, E)

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'une peinture anti-poussière.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Portes d'accès au sous-sol par porte basculante métallique en acier galvanisé. Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escaliers débouchant dans les sas ou en extérieur. Porte peinte avec condamnation (sur organigramme) côté extérieur pour l'accès au sous-sol.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

3.2.6. Equipement Electrique

- 10 places de stationnement seront équipées d'une borne de recharge, emplacement selon plans de vente.
- Eclairage des circulations par tubes LED, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.2.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage situé dans chacun des parkings
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale sur 30cm minimum avec engazonnement de la parcelle.
- Plantations selon projet paysager
- Clôture légère en ganivelle ou équivalente d'environ 1.5 m de hauteur séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin
- Portillon pour accès au jardin pour entretien par la copropriété, localisation suivant plan architecte. Fermeture par clé détenue par le syndic.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE

Sans Objet.

L'accès aux maisons se fait directement par les espaces extérieurs du projet. Il n'y a donc pas de hall d'entrée pour ces logements.

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

Sans Objet.

L'accès aux maisons se fait directement par les espaces extérieurs du projet. Il n'y a donc pas de circulations au rez-de-chaussée ni de paliers d'étage pour ces logements.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS DES BATIMENTS PRESENTANT DES PARCS DE STATIONNEMENT

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Carrelage 20x20cm et plinthe assortie pour les paliers d'ascenseurs

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
- Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent.
- Protection des soubassements de portes par tôle pour les accès des Sas, des escaliers, locaux OM et vélos.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

Sans Objet.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos intérieur

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

- Revêtement carrelé.

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.
- 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. Kiosque à vélos extérieur

Localisation : suivant plans

4.5.2.1 Sol

- Dalle en béton finition par peinture en résine polyuréthane

4.5.2.2 Murs-plafond

- Barreaudage bois suivant permis de construire
- Poteaux en béton avec finition par peinture vinylique deux couche ou béton brut
- Plafond en béton brut

4.5.2.3 Menuiseries

- Porte métallique dans huisserie métallique. Finition selon projet architecte et permis de construire
- 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.

4.5.3 Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

4.5.3.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

4.5.3.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.3.3. Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- 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.

4.5.3.4. Ventilation

- Ventilation mécanique par conduit indépendant jusqu'en terrasse.
- Prise d'air basse intégrée dans le mur extérieur du local.

4.5.3.5. Equipement électrique

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

4.5.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.4 LOCAL ENCOMBRANTS

4.5.4.1. Sols

- Dalle en béton surfacé

4.5.4.2. Murs - plafonds

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

4.5.4.3. 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. LOCAL COMMUN RDC BATIMENT C

4.6.1 Sols

- Sols en carrelage grés émaillé.

4.6.2. Murs - plafonds

- Peinture acrylique.

4.6.3. Menuiseries

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.6.4. Equipement électrique

- 2 points d'éclairage commandés par un interrupteur simple allumage
- 1 tableau ETEL

4.6.5. Equipement

- Une Kitchenette
- Un radiateur (nombre et position selon étude thermique)

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.

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

- 4 prises électriques
- 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. ASCENSEURS

- Un appareil pour les halls A, B, C, D et E, desservant le rez de chaussée, les étages et le sous-sol.

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.
- Accès contrôlé par Vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par Vigik.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée, selon projet de décoration.
- Indicateur d'étages à RDC et en S/sol

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
- Fourniture d'un bio seau pour le compostage domestique
- Zone de compost :

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique double flux individuelle avec centrale double flux disposé dans la maison (suivant plans)

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.
- Distribution en PEHD pour les cheminements en extérieur.

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 réseaux enterrés ou en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au rez-de-chaussée des maisons.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Réseau de distribution dans les maisons en acier galvanisé ou en PVC pression pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ EN APOINT DE LA CHAUFFERIE BOIS

- Alimentation de la chaufferie en sous-sol depuis le réseau concessionnaire
- Alimentation des logements : sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Présence d'un poste transformateur au RDC du bâtiment B et d'un poste de coupure au RDC du bâtiment G.
- Distribution sur chemin de câble en réseaux enterrés ou dans les sous-sols 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 ou en local technique ENEDIS pour le bâtiment G.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

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

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Deux rampes d'accès au parking, l'une sur la Voie Nouvelle et l'autre sur la rue Daniel Perdrigé, constituées d'une dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- Ruelle carrossable traversante entre la voie nouvelle et la rue Daniel Perdrigé accessible aux véhicules de secours et à l'approvisionnement de la chaufferie en granulés.
- Une place de livraison pour les manutentions exceptionnelles, dont l'approvisionnement du silo de la chaufferie.

6.1.2. Trottoirs

(Travaux réalisés par la Ville)

6.1.3. Places électriques

- Certaines places de stationnement sont équipées d'une borne de recharge, selon plans.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

- Circulations à l'intérieur de la Résidence en béton balayé ou désactivé ou pavage au choix du Maître d'Ouvrage 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.
- Espace potager partagé : bacs avec terre végétale, plants potagers et bac de compostage suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée suivant le plan paysager.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Tous les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé ou désactivé,

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Entrée du bâtiment

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques ou suspensions suivant réglementation et projet architectural

6.4.2 Porche

- Dito 6.4.1

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantés 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 métallique constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur mur maçonné avec des portails ou portillons d'accès piéton au niveau des entrées, doublée d'une haie champêtre suivant plans du 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 légère en bois de type ganivelle 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 ou de grimpants suivant plans Architecte et Paysagiste, ou garde-corps en serrurerie dans la continuité des loggias bois rapportées doublé d'une haie végétale.

6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen

- Haies champêtres taillées selon plan du paysagiste.

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

- Le branchement sera exécuté par GRDF.

6.6.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté 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