

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

LOGEMENTS A44-A51-A53

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DÉCEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968



FAUBOURG

*17 rue Lecourbe,
4 rue Germaine de Staël
75015 PARIS*



Construction d'un ensemble immobilier
de 35 appartements et 1 local commercial
sur un niveau de sous-sol

Table des matières
PRODERIM

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES - TERRASSES	6
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVÊTEMENT MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE ET PAPIERS PEINTS)	7
2.3. PLAFONDS DES LOGEMENTS (SAUF PEINTURE)	8
2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS	10
2.8. PEINTURE DES LOGEMENTS	10
2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS	10
2.10. ESCALIERS PRIVATIFS	14
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. CAVES	15
3.2. BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES	15
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	16
4.1. HALLS D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSÉE	16
4.2. COULOIRS DES ÉTAGES	16
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4. CAGE D'ESCALIER	17
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6 - SIGNALISATION	19
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1. ASCENSEURS	20
5.2. TÉLÉCOMMUNICATIONS	20
5.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN CHAUFFAGE URBAIN	20
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20

NOTE PRELIMINAIRE

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.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,48 m environ et sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations de même que les côtes et surfaces annoncées.

En cas de hauteurs spécifiques supérieures à 2,48m, celles-ci seront indiquées sur les plans.

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 peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprises ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les matériaux naturels peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, seront choisis par l'Architecte.

La construction sera réalisée selon une étude thermique conforme à la RT2012.

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

Les niveaux de sous-sols sont réputés inondables.

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.A. Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les terres excédentaires seront enlevées en décharges publiques.

1.1.B. Fondations

Pieux, radier ou semelles en béton armé, selon rapport d'étude de sol.

Dallage selon étude structure.

1.2. SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.A. Murs périphériques des sous-sols

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.2.B. Murs de refend et poteaux des sous-sols

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2.C. Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton armé et/ou maçonnerie :

Parement extérieur

Façades revêtues en enduit, pierre, habillage bois, métal ou métal perforé.

Attiques de logements (derniers niveaux) en zinc, suivant permis de construire.

Localisation et teintes selon permis de construire et choix de l'architecte.

Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur,

Nature et épaisseur suivant calculs selon RT2012 et avis du bureau de contrôle.

1.2.D. Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2.E. Murs mitoyens

Sans Objet

1.2.F. Murs ou cloisons, séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, paliers)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Doublage isolation phonique selon exigence de la réglementation en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.A. Planchers des étages courants

Dalle pleine en béton armé.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape selon étude acoustique dans les appartements et les parties communes en superstructure.

1.3.B. Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de pré dalles, et isolation par chape thermo acoustique et par panneaux isolants ou flocage en sous-face selon étude thermique.

1.3.C. Planchers des balcons et terrasses

Réalisés en béton armé selon calculs du bureau d'études techniques, et dans le cas d'une terrasse sur volume chauffé, mise en place d'un isolant thermique, épaisseur suivant réglementation.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A. Entre les pièces principales

Cloisons de type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur selon plans ou réglementation, prêtes à peindre.

1.4.B. Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique ou remontée en polyane.

1.5. ESCALIERS

1.5.A. Escaliers parties communes

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

1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.A. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits de désenfumage dans les escaliers.

1.6.B. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée par simple flux avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasses ou en combles ou en sous-sol, avec piège à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Locaux techniques, locaux vélos et locaux ordures ménagères

Ventilation réglementaire pour les locaux techniques et vélos,

Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.

1.6.C. Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou entrées d'air maçonnées en façade selon étude acoustique.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.A. Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En ZINC ou PVC sur façades ou dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique. Certaines évacuations pourront être réalisées par pissette ou gargouille.

1.7.B. Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur.

Canalisations enterrées

En PVC série "assainissement".

1.7.C. Branchements aux égouts

Collecteur(s) raccordé(s) sur le réseau municipal conformément à la réglementation.

1.8. TOITURES - TERRASSES

1.8.A. Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois, type fermettes industrielle ou charpente traditionnelle et plancher béton suivant localisation et étude structure, pour combles perdus.

Couverture zinc ou équivalent selon localisation du permis de construire.

Généralités : châssis de désenfumage en partie haute de chaque escalier.

1.8.B. Étanchéité et accessoires

Sur terrasses accessibles en étages

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation selon localisation, protection par lames en composite bois (type "Geolam" ou équivalent) posés sur lambourdes et plots, coloris selon choix de l'architecte.

Sur terrasses inaccessibles en étages

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, complexe végétalisé type SOPRANATURE ou équivalent et bandes gravillonnées.

1.8.C. Souches de ventilations, conduits divers

Localisation : toiture, terrasse inaccessible ou rez-de-jardin en cœur d'îlot, selon plans.

Réalisées en béton ou maçonnerie selon le cas : conduits divers, ventilations de parkings, ventilations et désenfumages d'escaliers, d'ascenseurs, de commerces.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle réglementation Acoustique (N.R.A.). Chape isophonique dans les appartements

2.1.A. Sols et plinthes des pièces sèches (y compris rangements et placards y étant situés)

Parquet massif épaisseur 14mm, plinthes en médium à peindre de 100mm de hauteur.
Possibilité de pose en chevron ou pose droite.
Choix dans la gamme proposée de 5 coloris.

2.1.B. Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines

Carrelage 60x60 en grès émaillé ou cérame de chez PORCELANOSA, ou équivalent, plinthes assorties.
Choix de 5 coloris dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Pose droite. Localisation selon plans.

Salles de bains / Salles d'eau / WC

Carrelage 60x60 en grès émaillé ou cérame de chez PORCELANOSA, ou équivalent, plinthes assorties sauf au droit de la faïence murale.
Choix de 5 coloris dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Pose droite. Localisation selon plans.

2.1.C. Sols des balcons et loggias non étanchées

Lames en composite bois (type "Geolam" ou équivalent) posés sur lambourdes et plots, coloris selon choix de l'architecte.

2.1.D. Sols des terrasses étanchées

Voir article 1.8.B.

2.1.E. Seuils et changements de revêtement de sol

A tout changement de nature de matériau ou de sens de pose, barre de seuil ou cornière.

2.2. REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2.A. Revêtements muraux des salles de bain / salles d'eau

Faïence murale 30x60, de chez PORCELANOSA ou équivalent, sur tous les murs, toute hauteur.
Choix dans la gamme de 5 harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
Tablier de baignoire carrelé dito faïence, selon le modèle de la baignoire.

2.2.A. Revêtements muraux des cuisines

Sans objet.
L'aménagement des cuisines est à la charge de l'acquéreur.

2.3. PLAFONDS DES LOGEMENTS (sauf peinture)

2.3.A. Plafond des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.
Soffite ou faux plafonds éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.3.B. Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage, ragréage si nécessaire, peinture. Isolation thermique selon localisation.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Portes-fenêtres, fenêtres et verrières en menuiserie bois, ou mixte bois-aluminium ou aluminium (selon localisation), ouvrants à la française, classification selon norme en vigueur. Coloris selon permis de construire et choix de l'architecte.
Double vitrage en conformité avec les réglementations thermique et acoustique.
Entrées d'air en pièces sèches (hors cas d'entrées d'air maçonnées).
Le cas échéant : vitrage dépoli pour les menuiseries extérieures des salles de bain et salles d'eau.
Coffres monoblocs.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.A. Volets extérieurs

Sur toutes les baies, hors exceptions listées en 2.5.B et 2.5.C : Persiennes métalliques manuelles. Coloris au choix du Maître d'Œuvre.
Localisation selon permis de construire.

2.5.B. Volets extérieurs sur la partie existante réhabilitée (Bâtiment A – R+1 au R+3)

Volets bois existants ou refaits à l'identique selon leur état pour toutes les baies existantes du bâtiment A, du R+1 au R+3 sur la rue Lecourbe et les fenêtres donnant sur cours (Pignon Sud).
Volets bois pour toutes les baies créées du R+1 au R+3 du bâtiment A, sur la rue de Staël.
Localisation selon permis de construire.

2.5.C. Volets roulants

Sur les fenêtres de toit ou velux : volets roulants en aluminium avec coffres intérieurs, teinte au choix du Maître d'œuvre dans la gamme du fabricant.
Commande électrique individuelle, type SOMFY ou équivalent.
Localisation selon Permis de construire.

Sur les verrières des appartements A44 - A51 - A53 : volets roulants en aluminium avec coffres extérieurs, teinte au choix du Maître d'œuvre dans la gamme du fabricant.
Commande électrique individuelle, type SOMFY ou équivalent.
Localisation selon Permis de construire.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

2.6.A. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

2.6.B. Portes intérieures

Portes intérieures post-formées, avec deux faces pré peintes.

Butées de portes assorties, fixation invisible.

Garniture en aluminium ou acier brossé.

Ouverture selon plan.

Pour salles de bains et W.C.

Bec de cane à condamnation.

Pour les autres pièces

Bec de cane sauf pour les chambres où il sera prévu une condamnation à clé.

2.6.C. Portes palières

2.6.C.1. Portes palières

Huisserie métallique.

Bloc portes à âme pleine 40 mm sécurisées, finition selon plan de décoration de l'architecte coté extérieur.

Serrure de sûreté 5 points labellisée A2P**, ergots anti-dégondage.

Équipement avec béquille simple coté intérieur et béquille ou poignée de tirage coté extérieur.

Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l' huisserie).

Seuil à la suisse. Microviseur et butée de porte.

2.6.C.2. Organigramme

Il sera fourni aux acquéreurs, pour les portes palières des logements et accès locaux communs, des clés sur organigramme et des badges VIGIK pour les contrôles d'accès électroniques :

Du T1 au T3 : 4 clés d'accès au logement et locaux communs et,

- 2 badges VIGIK pour les T1
- 3 badges VIGIK pour les T2
- 4 badges VIGIK pour les T3

T4 et T5 : 5 clés d'accès au logement et locaux communs et,

- 5 badges VIGIK pour les T4
- 6 badges VIGIK pour les T5

2.6.D. Portes des placards

Portes coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur.

Suivant les indications du plan, les emplacements de placards comportent des façades de 12 mm d'épaisseur minimum, de type portes coulissantes sur rail et sur support, revêtues d'un décor en mélaminé blanc, de chez SOGAL ou équivalent.

Concernant les placards inférieurs à 0,8 m de largeur, les portes coulissantes seront remplacées par des portes ouvrant à la française.

2.6.E. Faux Plafonds ou soffites

Pour déviation de canalisations et/ou conduits, si nécessaire et réalisés en placostyl avec incorporation de laine de verre pour isolation acoustique selon étude et avis du bureau de contrôle.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.A. Garde-corps

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs ou grillagés en acier galvanisé ou acier thermolaqué ou aluminium thermolaqué, selon Permis de Construire.

Pour les balcons et les terrasses, suivant plans : séparatifs et pare-vues en verre sablé ou dépoli encadré par des profils métalliques thermolaqués ou en acier galvanisé dito garde-corps.

2.7.B. Barres d'appui

Dito 2.7.A.

2.7.C. Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint ou galvanisé

Cadres de tapis brosse dans le hall.

2.8. PEINTURE DES LOGEMENTS

2.8.A. Peinture sur menuiseries extérieures

Sans objet.

Sur fermetures et protections : Sans objet.

Sur serrurerie : Peinture antirouille et deux couches de peinture brillante.

Sous face balcons et loggia : Voir 2.3.B.

2.8.B. Peinture sur menuiseries intérieures (blanche)

Sur huisseries métalliques : Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture satinée.

Sur plinthes : Peinture blanche si non fini usine (voir 2.1.A).

2.8.C. Peinture intérieure sur murs

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée ou velours.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée ou velours.

2.8.D. Peinture intérieure sur plafonds

Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture satinée ou velours.

Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture satinée ou velours.

2.8.E. Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9.A. Équipements ménagers

Studios : ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (non 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.

Autres cuisines : Alimentation (EF/EC) et vidange des Lave-vaisselles et Lave-linges en attente à l'emplacement prévu sur le plan en cuisine ou à l'arrière des appareils en salle de bain ou salle d'eau.

Alimentation (EF/EC) et vidange des Lave-vaisselle et Lave-linge en attente à l'emplacement prévu sur le plan en cuisine et à l'arrière des appareils en salle de bain ou salle d'eau.

2.9.B. Équipement plomberie et sanitaires

2.9.B.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines palières, en PVC pression ou acier galvanisé ; raccordement des appareils en tube cuivre et/ou PER et/ou multicouche, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

Mise en place de manchettes pour installation ultérieure (hors lot) de compteurs individuels, sur décision de la copropriété.

1 robinet d'arrêt par logement.

2.9.B.2. Distribution d'eau chaude sanitaire

Le chauffage sera de type collectif pour les appartements. La production sera assurée par une sous station CPCU en sous-sol, sous réserve de faisabilité technique auprès des services de la ville.

2.9.B.3. Évacuations

En PVC, apparent

2.9.B.4. Appareils sanitaires

Appareils de marque ROCA, JACOB DELAFON, KINEDO, GEBERIT ou équivalent, couleur blanche.

Dans les salles de bains principales et salles d'eau :

- Baignoire acrylique de marque JACOB DELAFON, GEBERIT ou équivalent, couleur blanche. Dimensions selon plans. Tablier de baignoire carrelé, faïence dito murs. Pare-bain de type Odéon Up de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Mitigeur thermostatique bains/douche de marque GROHE, HANS GROHE ou équivalent, finition chromée.
- Receveur de douche en céramique extra-plat ou sur support selon contrainte technique de type KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, couleur blanche. Dimension selon plans. Porte de douche ou pare-douche fixe selon plans, normes de protection électrique et norme d'accessibilité handicapé. Colonne de douche thermostatique de marque GROHE, HANS GROHE ou équivalent, finition chromée.
- Meuble vasque ou double vasque (largeur suivant plan), sur pieds avec 2 tiroirs, vasque intégrée en céramique, miroir et bandeau lumineux. Robinetterie vasque : mitigeur de marque GROHE, HANS GROHE ou équivalent, finition chromée.

Dans les W.C. :

- WC : cuvette suspendue avec bâti support de chez GEBERIT, GROHE ou équivalent, réservoir à mécanisme à bouton poussoir, économiseur d'eau et abattant double rigide avec frein de chute, couleur blanche. Robinet d'arrêt.
- Lave-mains droit ou d'angle dans WC indépendants selon plans et norme d'accessibilité handicapé : lave mains avec arrivées d'eau froide

et d'eau chaude et installé sur meuble avec porte pour les lave-mains droits uniquement.

Dans les cuisines :

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Terrasses et balcons :

Robinet de puisage pour les balcons et terrasses de plus de 9 m².

2.9.C. Équipements électriques

2.9.C.1. Type d'installation

Installation conforme aux normes (NFC 15-100)

2.9.C.2. Puissance

Suivant besoins et recommandations ENEDIS.

2.9.C.3. Équipements

Appareillage : type DOOXIE de chez LEGRAND ou OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

Équipement de chaque pièce :

Entrée :

1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient,

1 prise 16 A+T

Une sonnette côté palier,

Un combiné vidéophone.

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par interrupteur,

1 foyer lumineux fixe en applique au-dessus de l'emplacement évier commandé par interrupteur,

1 boîte de connexion 32 A+T,

1 prise 16 A + T à 1,80m pour alimentation d'une hotte située au-dessus de l'emplacement cuisson,

2 prises 20 A+T,

6 prises 16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 PMR.

Selon plan : 1 prise 20 A + T supplémentaire pour lave-linge.

Dégagement :

1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe(s) en plafond en va et vient ou simple allumage suivant les cas,

1 prise 16 A + T

Détecteur de fumée à piles suivant décret N° 211-36 du 10 janvier 2011

WC :

1 foyer lumineux fixe en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond.

En cas de faux-plafond sur l'ensemble de la pièce : spots lumineux encastrés.

1 prise 16 A + T dans les WC PMR.

Salle de bains / Salle d'eau :

1 foyer lumineux fixe en plafond,
En cas de faux-plafond sur l'ensemble de la pièce : spots lumineux encastrés.
1 foyer lumineux fixe en applique commandé au-dessus du meuble vasque,
permettant le raccordement de l'applique,
1 prise 16 A + T hors volume de sécurité,
1 prise 16 A + T supplémentaire dans les SDB-SDE PMR,
Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations,
Selon plan 1 prise 20 A + T pour machine à laver hors volume de sécurité.

Séjour :

1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe(s) en plafond commandé(s) par interrupteur,
1 prise 16 A + T tous les 4m² dont 1 PMR,
1 prise commandée par interrupteur.
2 prises RJ45

Chambres et alcôves :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par interrupteur,
3 prises 16 A + T, dont 1 PMR dans la chambre principale.
1 prise RJ45

Terrasses, balcons et loggias :

1 applique commandée depuis le séjour,
1 prise 16 A + T étanche sur les balcons et terrasses de plus de 10m².

Pièce(s) annexe(s) (type Cellier, buanderie, dressing) :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par interrupteur,
1 prise 16 A + T

2.9.C.4. Sonnerie des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière,
carillon dans le tableau d'abonné.

2.9.D. Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.D.1. Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 7° C

Pièces sèches et cuisines + 19° C.
Salles de bains et salles d'eau + 20°C

2.9.D.2. Appareils d'émission de chaleur

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs basse température en acier finition laquée de type SAMBA de chez CHAPEE ou équivalent, réglage de la température par thermostat d'ambiance.
Les appartements A44, A51 et A53 disposeront d'un chauffage au sol avec réglage de la température par thermostat d'ambiance.
Pose de sèche serviettes à eau chaude de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.D.3. Conduits de ventilation et prises d'air

Type VMC simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches.
(cf. articles 1.6.B et 1.6.C)

2.9.E. Équipement intérieur des placards

2.9.E.1. Pour les chambres et le placard d'entrée des studios

Placard supérieur à 1,20m de largeur :

- 1 tablette chapelière avec tringle sur 2/3 du placard,
- 1 montant vertical,
- 3 étagères sur 1/3 du placard

Placard inférieur à 1,20m de largeur :

- 1 tablette chapelière avec tringle.

2.9.E.2. Pour les autres pièces

- Aucun aménagement

2.9.E.3. Pour les pièces de rangement indépendantes et dressing

- Aucun aménagement

2.9.F. Équipements de télécommunication

2.9.F.1. Réseau fibre optique et téléphone

La résidence possède un réseau en fibre optique depuis le local opérateur en sous-sol jusqu'au coffret communication de chaque logement (GTL). En prévision d'un raccordement ultérieur de la résidence.

Abonnement à la charge de l'acquéreur.

2.9.F.2. Commandes d'ouverture des portes d'entrée des immeubles

Pour les visiteurs :

- Digicode sur les portes extérieures des halls.
- Vidéophone dans les halls des entrées.

Pour les habitants :

- Lecteur Vigik sur les portes intérieures et extérieures des halls et déverrouillage par serrure permettant l'ouverture mécanique sans aucune absorption électrique.

2.10. ESCALIERS PRIVATIFS

2.10.A. Escaliers intérieurs des appartements duplex, selon plans

Réalisés en béton. Marche recouverte en parquet massif selon référence des sols (voir 2.1.A). Contremarche peinte. Garde-corps et main-courante en bois ou acier peint selon choix de l'architecte.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.A. Murs et cloisons

Dans la circulation : Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

Dans les caves : Béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les caves horizontalement ou verticalement.

3.1.B. Plafonds

En béton armé brut de décoffrage (ou isolation).

3.1.C. Sols

En béton armé avec peinture de sol.

3.1.D. Porte d'accès

Porte à âme pleine avec serrure sur organigramme pour les portes des SAS d'accès aux caves.

Porte des caves à âme pleine avec serrure et clé hors organigramme.

3.1.E. Ventilations

Suivant norme en vigueur.

3.1.F. Equipement électrique

Eclairage de la circulation par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction.

3.2. BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

3.2.A. Séparatifs de balcons et terrasses

Les séparatifs seront en verre imprimé dépoli ou sablé type DURLUX ou équivalent encadré par des profils métalliques thermolaqués ou en acier galvanisé, selon choix de l'architecte.

3.2.B. Sols

Voir 2.1.C.

3.2.C. Equipements électriques

Voir 2.9.B.4.

3.2.B. Equipements de plomberie

Voir 2.9.C.3.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1. HALLS D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.A. Sols

Pierre ou carrelage ou marbre, dimensions et calepinage suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.B. Parois

Suivant plan de décoration (Miroir, Enduits, Stratifié, Stucco , revêtement dur ..).

4.1.C. Plafonds

Faux plafond acoustique en plaque de plâtre suivant plan de décoration.

4.1.D. Portes d'accès aux halls

Porte vitrée simple, avec ou sans imposte, huisserie aluminium teinte selon permis de construire.

4.1.E. Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble suivant plan de décoration et norme de LA POSTE avec un tableau d'affichage.

4.1.F. Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1.G. Chauffage

Néant.

4.1.H. Équipement électrique

Selon choix de l'architecte : spots, appliques ou plafonniers.
Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.1.I. Équipement

Numérotation d'immeuble sur rue.

4.2. COULOIRS DES ÉTAGES

4.2.A. Sols

Circulations revêtues de moquette, suivant choix de l'architecte.
Plinthes suivant plan de décoration.

4.2.B. Murs

Suivant plan de décoration.

4.2.C. Plafonds

2 couches de peinture mate.

4.2.D. Chauffage

Sans objet.

4.2.E. Portes

Les portes de circulation communes seront à âme pleine en finition peinte et degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les portes de gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles et batteuses.

4.2.F. Équipement électrique

Éclairage par appliques ou plafonniers sur détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon réglementation.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Concerne : Les sas desservant les caves et les paliers d'ascenseur.

4.3.A. Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol pour les sas caves et toutes les circulations des sous-sols.

4.3.B. Murs

Les murs des circulations et sas seront en béton brut de décoffrage et/ou parpaings. Finition par peinture vinylique.

4.3.C. Plafonds

Les plafonds des circulations et sas seront en béton brut de décoffrage ou isolation. Finition par peinture vinylique hors isolation.

4.3.D. Portes d'accès des piétons

Portes à âme pleine, finition peinte, avec ferme-porte hydraulique. Degré coupe-feu ou pare-flamme conformément à la réglementation.

4.3.E. Équipement électrique

Éclairage par hublots ou tubes fluos. Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.4. CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis en terrasse ou en toiture à commande à distance selon réglementation.

4.4.A. Structure

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4.B. Sol

Peinture polyuréthane sur marches, contre marches et paliers pour les étages courants, avec remontée en plinthes.

Sol PVC type escalier de chez Forbo, avec plinthes stylobate 1^{ère} volée, entre le RDC et le R+1

Selon réglementation et avis du bureau de contrôle : bandes podotactiles, peinture signalétique contrastée.

4.4.C. Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit BAGAR ou enduit et peinture.

Main courante et garde-corps en métal peint.

Eclairage par hublots ou tubes fluo. Allumage par détecteurs de présence.
Eclairage de secours par blocs autonomes.

4.4.D. Chauffage

Sans objet.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.A. Locaux vélos

4.5.A.1. Murs

Béton brut de décoffrage. Finition par peinture vinylique.

4.5.A.2. Sols

Peinture de sol adaptée.

4.5.A.3. Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture vinylique sauf si projection ou isolation.

4.5.A.4. Équipements

Porte d'accès à âme pleine en bois.
Éclairage par hublot. Allumage par détecteur de présence.
Ventilation réglementaire.

4.5.A.5. Accès

Clé sur organigramme.

4.5.B. Locaux techniques

4.5.B.1. Murs

Béton brut de décoffrage. Finition par peinture vinylique blanche.

4.5.B.2. Sols

Peinture de sol adaptée.

4.5.B.3. Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture vinylique sauf si projection ou isolation

4.5.B.4. Équipements

Porte d'accès à âme pleine en bois.
Éclairage par hublot, commande par interrupteur simple.
Ventilation réglementaire.

4.5.C. Local ordures ménagères

4.5.C.1. Murs

Béton brut de décoffrage. Finition par peinture vinylique blanche.

4.5.C.2. Sols

Carrelage antidérapant, remontée sur 1,60 m.

4.5.C.3. Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture vinylique sauf si projection ou isolation

4.5.C.4. Équipements

Porte d'accès métallique pour les locaux donnant sur l'extérieur.
Porte d'accès à âme pleine en bois pour les locaux sur l'intérieur.
Éclairage par hublot sur minuterie.
Robinet de puisage et siphon de sol.
Ventilation mécanique.

4.5.C.5. Accès

Clé sur organigramme.

4.6 - SIGNALISATION

Les locaux communs, les logements, les boîtes aux lettres ainsi que les étages comporteront une signalétique qui sera définie par l'architecte.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseurs électriques, charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.
Parois en acier, habillage parois latérales selon plan de décoration. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.
Éclairage en plafond. Éclairage de secours. Liaison alarme secours réglementaire (Kit GSM).
Sol en carrelage ou pierre ou marbre, selon choix de l'architecte.
Desserte de tous les niveaux.
Contrôle de l'ascenseur par Vigik : lecteur Vigik en cabine pour sécuriser l'accès aux niveaux des sous-sols et aux étages.

5.2. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.A. Téléphone

Installation via le réseau fibre-optique.

5.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX ORDURES MENAGERES

Ventilation via le réseau de VMC conformément à la réglementation.
Les extracteurs seront installés en terrasse ou en toiture sur socle anti-vibratile ou en sous-sol.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.A. Comptages généraux

Par compteur général placé en sous-sol avec un sous-comptage par bâtiment.

5.4.B. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon nécessité.

5.4.C. Colonnes montantes

Dans les gaines palières ou intérieures aux logements, en PVC pression, acier galvanisé ou multicouche, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.4.D. Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt.

5.5. ALIMENTATION EN CHAUFFAGE URBAIN

La résidence sera raccordée au réseau de chaleur urbain de la ville de Paris.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.A. Comptages des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux dans les armoires EDF.

5.6.B. Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

5.6.C. Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans la GTL de chaque appartement.