



**8-12, Rue du Docteur Rampont / Ruelle de la Ceinture
95400 Villiers Le Bel**



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**SCI VILLIERS-LE-BEL95 RAMPONT
DIAGONALE
8 RUE BERNARD BUFFET 75017 PARIS**

INTERVENANTS

<u>MAÎTRE D'OUVRAGE :</u>	SCI VILLIERS-LE-BEL95 RAMPONT représentée par son gérant, DIAGONALE S.A. 40, Rue de Bonnel 69003 LYON
<u>ARCHITECTES :</u>	ATELIER HERBEZ ARCHITECTES
<u>NOTAIRE :</u>	Me Elisabeth POUDENS
<u>ECONOMISTE :</u>	PCE TECH
<u>B.E.T STRUCTURES:</u>	CETIS
<u>B.E.T FLUIDES:</u>	PCE TECH
<u>BUREAU POLLUTION DES SOLS :</u>	SOLPOL
<u>BUREAU GEOTECHNIQUE :</u>	ATLAS GEOTECHNIQUE
<u>CONTROLE TECHNIQUE :</u>	BTP CONSULTANTS
<u>COORDINATION S.P.S :</u>	EXELL



Note générale

DIAGONALE, Maître d'Ouvrage édifie un programme de 51 logements collectifs répartis sur deux corps de bâtiment comprenant chacun une cage d'escaliers au 8-12, Rue du Docteur Rampont / Ruelle de la Ceinture à Villiers Le Bel (95400).

La résidence se développe en R+1+Combles pour le bâtiment A (Ruelle de la Ceinture) et en R+2+Combles pour le bâtiment B (rue du Docteur Rampont).
Le programme comprend 61 places de stationnement, dont 39 réparties sur un seul et unique niveau de sous-sol et 22 en extérieur.

L'accès piéton à la cage A s'effectuera depuis la Ruelle de la Ceinture, au moyen d'un cheminement piéton.

L'accès piéton à la cage B s'effectuera depuis la rue du Docteur Rampont, au moyen d'un cheminement piéton par bâtiment.

L'accès véhicule se fera depuis la rue du Docteur Rampont par la rampe d'accès au sous-sol et aux places extérieures au droit du bâtiment B.

Les numéros des rubriques ou sous-rubriques qui ne sont pas reproduits correspondent à des ouvrages qui ne sont pas prévus dans ce programme de construction. Les omissions ne sont pas des erreurs.

Le présent document indique les équipements et matériaux qui ont été retenus. Toutefois, il est à noter :

- . Que l'Architecte se réserve le droit d'effectuer des modifications de détails,
- . Que des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre pourront entraîner certains changements,
- . Que du fait de l'abandon de fabrication de certains produits, certaines prestations d'équipement à l'intérieur des logements pourront être changées. Dans tous les cas, les plans d'Architecte et les prestations prévues sont celles conformes aux règlements en vigueur,
- . Que les dimensions des pièces et des ouvrages indiquées, pourront subir de légères modifications,

La Maîtrise d'Œuvre est mandatée pour régler au nom des copropriétaires, les questions de détails que la présente notice descriptive n'aurait pas fixés de façon précise.

Règlementation

Le programme sera réalisé conformément au code de la Construction et de l'Habitation et en particulier :

- La nouvelle réglementation acoustique (NRA),

- La réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite,
- La norme électrique NF C 15-100, complétée par l'article R111.14 du CCH, et ses amendements.
- Les normes et décrets ascenseurs
- La réglementation thermique 2012

Labels et certifications

- RT 2012
- NF HABITAT – Version V3.3.

SOMMAIRE

1. Caractéristiques générales de l'immeuble.....	4
2. Locaux privatifs et leurs équipements	11
3. Annexes privatives	21
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	22
5. Equipements généraux de l'immeuble.....	27
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	31
7. Conditions Générales.....	33

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour longrines.

Les terres excédentaires seront évacuées en décharges contrôlées (ISDI, ISD Aménagée (comblement de carrière pour terres sulfatées), selon résultats d'analyse et spécifications de l'évaluation environnementale de SOLPOL N°210008 V1 en date du 28/05/2021, et tout autre complément d'investigations qui serait jugé nécessaire).

1.1.2 – Fondations

Semelles filantes ou isolées selon étude géotechnique réalisée par ATLAS GEOTECHNIQUE N°210297 V1 en date du 10/05/2021 et tout autre complément d'études jugé nécessaire.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de mettre en œuvre tout autre type de fondations en fonction des études complémentaires amenées à être réalisées sur site.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Il conviendra de prévoir des dispositions particulières de type terrassements par passes alternées descendantes et voiles en béton projeté, avec butonnage à l'avancement, ou tout autre système de soutènement équivalent permettant de garantir la stabilité de la fouille.

Les voiles, poteaux et poutres intérieurs en béton armé sont coulés en place.

Un drainage vertical ou la mise en œuvre de barbacanes et cunettes permettant de recueillir les légères venues d'eau pourront être prévues aux pieds des murs périphériques.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés soit en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum soit en brique alvéolaire soit en bloc béton manufacturé épaisseur suivant zones et selon calculs du BET Structures. Certains murs, situés contre un ouvrage mitoyen notamment, pourront être réalisés en béton préfabriqué, type prémurs.

Le revêtement extérieur est constitué en majorité d'un enduit minéral projeté type monocouche, finition talochée et/ ou grattée et / ou lissée (pouvant comporter des joints creux). Teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire de l'Architecte.

Les rives et joues des balcons et loggias, les frontons des lucarnes, recevront un enduit minéral projeté type monocouche, de finition identique aux façades et / ou une peinture type pliolithe, couleur conformément au Permis de Construire.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées par le Bureau d'Etudes Thermiques, en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique visé (RT 2012).

Ces caractéristiques dépendent en outre de la situation et de l'exposition des logements, de leurs volumes et du mode de chauffage.

Les corniches d'ornementation seront moulurées ou chanfreinées ; elles pourront être traitées en béton ou polystyrène recevant une peinture de type pliolithe.

1.2.3 - Murs pignons

Idem § 1.2.2.

Teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire de l'Architecte.

1.2.4 - Héberges

Murs mitoyens existants : sans objet.

Murs mitoyens à construire : en béton banché ou en aggloméré de béton suivant localisation + enduit de finition.

Coloris au choix de l'Architecte

1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en béton banché, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calculs en vigueur.

Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs en cas de murs en aggloméré ciment.

1.2.6 - Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre parties habitables et circulations communes sont réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur, préparation avec un enduit pelliculaire avant finition.

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur, préparation avec enduit pelliculaire avant finition si nécessaire.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique des cages d'escalier, ascenseurs et locaux communs.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les ponts thermiques en rives de plancher pourront recevoir des rupteurs de ponts thermiques, suivant les calculs des Bureaux d'Etudes Thermiques et de Structures.

1.3.2 - Planchers des toitures terrasses

Sans objet.

1.3.3 - Planchers des balcons et loggias

Les planchers des balcons et loggias sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Ils seront étanchés, recouverts de dalles sur plots, avec caillebotis en polyester au droit des portes fenêtres afin de respecter la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

Les garde-corps seront constitués d'un assemblage de profils en acier thermo laqué, suivants plans Architecte avec un traitement en tôle perforée. Teinte et localisation suivant plans de façades du Permis de Construire.

Les planchers des balcons et des loggias suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales.

1.3.4 - Planchers des terrasses accessibles en étage

Plancher des terrasses accessibles à RDC coté ruelle.
Les terrasses accessibles des logements A3003, A2004, A2005, A4006 seront traitées en dalles béton gravillonné, posées sur plots. Un caillebotis installé au droit des portes fenêtres permettra de respecter l'accessibilité PMR.

1.3.5 - Planchers au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation, locaux divers et commerces

Les planchers des halls d'entrée, locaux techniques, et passage traversant sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers hauts de ces locaux recevront sous les parties habitables un isolant du type flochage ou fibrastyrène ou laine de verre dans faux plafond, ou de tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant étude thermique et réglementation incendie).

1.3.6 - Planchers du sous-sol

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé ou par un revêtement enrobé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le plancher bas du sous-sol est réalisé en béton armé, finition brute lissée, dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

La constitution du plancher bas du sous-sol dépend du choix du mode de fondation, conformément au rapport du géotechnicien (cité au paragraphe 1.1.2).

Le plancher haut du sous-sol pourra recevoir sous les parties habitables, suivant étude thermique et réglementation Incendie, un isolant du type flochage ou panneaux en laine de bois type fibrastyrène ou tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire. La partie débordante du sous-sol sera traitée en étanchéité de type système bicouche

1.3.7 – Planchers haut des combles

Dans les circulations, les planchers hauts seront réalisés en béton armé. Dans les logements, les planchers seront constitués de la charpente bois de la toiture, un habillage BA13 constituera le plafond.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons intérieures de 5 cm d'épaisseur sont constituées par l'assemblage de cloisons de type PLACOPAN ou similaire sur toute hauteur d'étage.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC ou équivalent est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Le parement de la plaque de plâtre côté pièce humide (S.d.B., S.d.E.) sera de type hydrofuge.

1.4.3. Traitement des gaines techniques logement

Cloisons PLACOSTIL avec plaques de plâtre et ossature STIL de 72 mm ou 98 mm d'ép. selon la localisation, compris isolant phonique. Caractéristiques selon les normes et règles en vigueur.

Des trappes de visite pourront être mises en œuvre suivant nécessité technique. Emplacement selon choix du Maître d'ouvrage.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.1.

1.5.2 – Escaliers duplex

Sans objet.

1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - Conduits de fumées

Évacuation des fumées via par un conduit avec rejet en façade principale Rue du Docteur Rampont ou en toiture.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble

La ventilation des parkings est de type naturelle ou mécanique, conformément à la réglementation incendie.

Ventilation naturelle pour le local poubelle.

Conduits d'air frais : pour la ventilation des parkings et des locaux techniques particuliers.

Edicules maçonnés pour conduits, finition extérieure en enduit monocouche ou peinture.

Localisation : terrasses, jardins ou parties communes.

1.6.3 - Conduits de désenfumage des circulations communes de l'immeuble

Présence d'un système de désenfumage dans les escaliers conformément à la réglementation en vigueur.

1.6.4 - Conduits de ventilation des logements

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée.

L'air frais pénètre par des grilles de ventilation des pièces sèches (nombre et positionnement suivant étude thermique). Les grilles sont incorporées dans les parties hautes des croisées, ou dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, ou en maçonnerie. Après avoir balayé l'appartement, l'air est extrait dans les pièces humides par les bouches d'extraction « hygroréglables ». Depuis les bouches d'extraction l'air circule dans des gaines métalliques verticales et horizontales raccordées à un extracteur situé en combles. Les entrées d'air sont dimensionnées dans le cadre de l'étude thermique et doivent rester libres de tout obstacle afin de conserver une atmosphère saine dans le logement.

En combles, entrées d'airs prévues dans les fenêtres de toit type velux ou équivalent suivant étude thermique.

Présence d'une trappe d'accès dans le logement A3101 permettant l'accès au caisson VMC pour son entretien.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées

Les eaux pluviales sont collectées au droit des gouttières suivant implantation réglementée par des descentes en PVC ou zinc suivant zones, jusqu'en pied du bâtiment.

L'évacuation est raccordée au réseau d'eaux pluviales de la ville depuis le bassin de rétention.

Les chutes d'eaux usées / eaux vannes, en PVC rigide, sont situées à l'intérieur des logements dans les gaines techniques. L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement de la ville.

1.7.2 - Canalisations du parking

Les chutes d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées sous la dalle du RDC, par des collecteurs en matière plastique du type "P.V.C." circulant en plafond du sous-sol, en fond de place de parking ou le long des murs des locaux techniques, et branchés sur des regards situés au droit de la façade.

Passage de réseaux possible en fonds de place entre 1.20m et la sous-face du plancher haut.

Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées de ces regards par des conduites elles-mêmes raccordées aux collecteurs de la ville.

Passage possibles de réseaux EU et EP dans la partie en pleine terre située le long du bâtiment (regards de visites présents au droit de ces réseaux dans les jardins).

Présence de pompes de relevage pour la gestion des eaux pluviales du bassin de rétention selon contraintes techniques.

Bassin de rétention : Localisation selon plan de l'architecte et volume conforme aux calculs du BET Fluide.

1.7.3 - Branchements aux égouts

Depuis les regards situés en pied de façade, les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées par des canalisations en PVC « série assainissement » raccordées aux collecteurs du réseau d'assainissement de la Ville.

Les eaux pluviales seront relevées par des pompes immergées placées dans le bassin de rétention, jusqu'au réseau d'assainissement public.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Étanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires :

Terrasses inaccessibles en toiture :

Sans objet.

Terrasses accessibles en étages :

Sans objet.

Terrasses jardin privatives : au-dessus du parking.

Plancher des terrasses accessibles à RDC coté ruelle.

Les terrasses accessibles des logements A3003, A2004, A2005, A4006 seront traitées en dalles béton gravillonné, posées sur plots. Un caillebotis installé au droit des portes fenêtres permettra de respecter l'accessibilité PMR.

1.8.2 – Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois industrielle et/ou traditionnelle.

La couverture de la toiture principale est réalisée en tuiles plates de terre cuite à recouvrement, vieilles et nuancées (tailles et tonalité suivant permis de construire)

La couverture des lucarnes est constituée de petites tuiles plates présentant la même tonalité que la toiture principale.

Châssis de toit de type « à encastrer » et verrières d'angles. Taille et emplacement suivant permis de construire. Présence de stores intérieurs ou extérieurs dans les séjours des T1 et dans les chambres.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Souche de cheminée en béton ou maçonnerie enduite avec dalle béton en partie haute.

Les souches de ventilation du parking sont en maçonnerie ou béton armé.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Séjour, entrée, dégagement, chambres et cuisines ouvertes (compris placard attenant) :

Revêtement vinylique Gamme FORBO SARLON HABITAT, ou équivalent, collé.

Teinte à choisir parmi 4 propositions.

Le pourtour des entrées, séjours, chambres et dégagements est habillé de plinthes bois de 7cm de hauteur environ en sapin ou médium revêtu de peinture blanche.

Dans le cas des cuisines ouvertes sur le séjour, le revêtement de sol sera identique à celui du séjour.

2.1.2 – Cuisine fermées, Salle de Bains, Salle d'eau, Cellier et WC :

Carrelage en grès émaillé de dimension 33*33 de chez NEWKER minimum, ou équivalent, coloris selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose droite collée sur résilient acoustique, plinthes assorties.

A chaque changement de nature du revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt métallique scellé.

Il pourra être proposé en option des revêtements de sols stratifiés et des carrelages en grès émaillé sur isolant phonique, plinthes assorties, pose droite, coloris au choix dans la sélection proposée par la SCI VILLIERS-LE-BEL95 RAMPONT.

2.1.3 - Terrasses étanchées accessibles, balcons et non étanchés :

Dalles de béton posées sur plots.

2.2 – REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

2.2.1 – Revêtements muraux des salles de bain et salles d'eau

Les murs des salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et/ou des bacs à douche sont revêtus de faïence à hauteur d'huissierie en grès émaillé dimension 25x40cm env. de chez NEWKER, ou équivalent, coordonnée avec le carrelage au sol dans les gammes retenues.

Les tabliers des baignoires, et paillasse le cas échéant, sont revêtus de faïence de chez NEWKER, ou équivalent, posée sur panneau rigide type WEDI ou équivalent, avec trappe carrelée pour accès au siphon.

Il est proposé un choix par pièce concernée parmi 4 harmonies de sol (carrelage) / Mur (faïence).

Faïence 20 x 20 minimum de chez NEWKER ou équivalents posés en crédence du lavabo sur 40cm de hauteur (compris retour éventuel), conformément à la certification NF HABITAT.

2.2.2 – Revêtements muraux des autres pièces

Cuisines

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Après préparation, application de deux couches de peinture mate blanche pour les pièces sèches et de peinture satinée blanche pour les pièces humides.

Présence possible de faux-plafonds et soffites selon plans de vente et contraintes techniques. En aucun cas, ces ouvrages ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire.

2.3.2 - Sous-faces des balcons et loggias

Les sous-faces des balcons sont recouvertes de 2 couches de peinture type pliolite, finition dite courante.

Teintes suivant plan de localisation de l'Architecte.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries Extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres et de portes fenêtres en bois ou alu ; teinte suivant choix de l'Architecte.

Ouverture à la française des fenêtres et portes-fenêtres.

NB : Menuiseries oscillo-battantes pour les fenêtres un vantail en RDC sauf contraintes techniques.

Fenêtres verticales fixes en partie basse pour certains logements en combles combinées à des fenêtres de toit ouvrantes de même largeur en partie haute (dans la pente du toit) pour former une verrière d'angle.

Fenêtres de toit ouvrantes pour certains logements en combles.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage", performances selon calculs des Bureaux d'Etudes Thermiques et Acoustique.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent. (2.4.1)

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Présence de volets battants suivant plans du permis de construire.

Les volets battants sont en bois ou alu, pleins ou persiennés ou semi-persiennés (2/3 pleins) peints suivant teinte choix de l'Architecte, y compris les barres et ferrures.

Les fenêtres et portes fenêtres des séjours, chambres, cuisines et bureaux non équipées de volets battants seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium, blanc ou gris suivant choix architecte, manœuvre par tringle oscillante.

Les coffres de volets roulants sont en PVC blanc et intégrés aux menuiseries extérieures, hormis ceux nécessitant des performances acoustiques particulières, manœuvre par tringle oscillante.

Les châssis de toit seront équipés de stores occultants intérieurs en toile.

2.5.2 - Pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres des cuisines et salles de bains/salles d'eau, recevront une fermeture dito paragraphe 2.5.1 suivant préconisations de l'étude thermique.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution sont des portes à recouvrement, isoplanes prépeintes ou à peindre, ou laquées. Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Les portes de chambre sont équipées d'un pêne dormant demi-tour à condamnation par clef.

Les portes des WC, des salles d'eau et des salles de bains sont équipées de condamnation et décondamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane sans clef.

Béquillage sur plaques à entraxe 195mm, en finition aluminium brossé ou similaire.

2.6.2 – Portes palières

Porte pleine acoustique à peindre selon plan de décoration de l'architecte, et chambranle coté couloir, équipée de 3 points de fermeture avec pénés ronds, rectangulaires ou crochets.

Poignée de tirage sur plaque ou béquille suivant réglementation.

Serrure de sûreté à 3 points d'ancrage label A2P* de marque VACHETTE ou équivalent.

Cylindre de type VIP de chez VACHETTE ou équivalent fourni avec quatre (4) clefs et carte de reproduction.

Système anti-dégondage.

Seuil à la suisse en bois verni ou métallique selon choix de l'architecte.

Butée de porte.

2.6.3 – Façades de placards

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs épaisseur 10mm minimum. Ils sont munis d'un compensateur PVC. Les placards de petites dimensions (largeur inférieure à 90cm) seront équipés de portes ouvrant à la française (1 ou 2 vantaux). Localisation suivant plans de l'Architecte.

Nota : aucun aménagement intérieur des placards n'est prévu. Suivant plans du BET Fluides, présences de nourrices de distributions dans certains placards (avec socle). Certains plans suggèrent l'emplacement possible d'espaces de rangement. Ces derniers ne seront pas réalisés.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes fenêtres, des fenêtres et balcons, sont équipés de garde-corps en acier thermolaqués recevant un remplissage découpé au laser.

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

Les clôtures posées sur muret situées le long de la Rue du Docteur Rampont et de la Ruelle de la Ceinture seront en acier thermolaqué à barreaudage vertical (selon calepinage des façades et plans du Permis de Construire).

2.7.2 – Séparatifs sur balcons, loggias et terrasses accessibles

Des séparatifs seront mis en place sur les balcons communs à plusieurs appartements, composés d'un cadre en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre opaque. Hauteur : 1,90m.

Finition des éléments en acier par thermo laquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

2.7.3 – Pare Vues

Des pare vues seront mis en place en retour de certaines terrasses et jardins, composés d'une ossature en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre opaque ou d'une ossature métallique et panneaux bois.

Finition des éléments en acier par thermo laquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

2.8 - PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur menuiseries

Les portes pleines des locaux ou issue de secours donnant sur l'extérieur seront peintes suivant plan du Permis de Construire.

2.8.1.2 - Sur fermetures

Sans Objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps sont thermolaqués en usine.

Peinture glycérophtalique ou équivalent, 2 couches, sur les mains courantes et portes des locaux annexes.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries intérieures

Les huisseries intérieures reçoivent deux couches de peinture brillante. Les portes intérieures de distribution seront peintes en blanc brillant.

Les trappes de visite des gaines techniques reçoivent 2 couches de peinture blanche, finition brillante.

Les plinthes de toutes les pièces sont recouvertes de peinture blanche finition brillante, selon nature des plinthes (médium ou sapin).

2.8.2.2 - Sur murs des pièces humides (à l'exception des murs de cuisine ouverte en continuité des séjours) :

Les murs des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

2.8.2.3 - Sur murs des pièces sèches et murs des cuisines ouvertes en continuité des murs de séjour :

Les murs des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

2.8.2.4 - Sur plafonds des pièces humides à l'exception des cuisines ouvertes :

Les plafonds des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

2.8.2.5 - Sur plafonds des pièces sèches y compris plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :

Les plafonds des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

2.8.2.6 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture blanc brillant.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Équipements ménagers des cuisines

Arrivées bouchonnées EF, EC et évacuation (évier non fourni) et attentes (robinet de puisage et siphon PVC) pour lave-linge et lave-vaisselle en cuisine, en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.

Nota : Le lave-linge est parfois situé dans les salles de bains, salles d'eau conformément au plan de vente.

2.9.2 - Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en PER ou en cuivre, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques palières.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER sous fourreaux.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau froide, les systèmes de comptage étant mis en place ultérieurement par la copropriété.

2.9.2.2 - Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude est assurée par une chaufferie collective gaz.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques circulant à l'intérieur des logements, ou sur les paliers communs, selon dispositions techniques préconisés par le BET Thermique.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau chaude, les systèmes de comptage étant mis ultérieurement par la copropriété.

2.9.2.3 – Evacuations

Les eaux usées et eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC. Les collecteurs de vidange situés à l'étage sont raccordés à des chutes verticales, elles-mêmes canalisées dans les réseaux en sous face de plancher du sous-sol. Ces systèmes unitaires d'évacuation sont raccordés à un regard situé à l'extérieur des bâtiments.

2.9.2.4 – Distribution du Gaz

La distribution de gaz est assurée depuis le coffret gaz situé en limite de propriété, jusqu'à la chaufferie par des canalisations conformes à la réglementation.

Il n'est pas prévu robinet de gaz individuel dans les appartements.

2.9.2.5 - Branchement en attente

Les seuls branchements en attente sont les robinets d'arrêt en eau froide et les siphons d'évacuation des machines à laver le linge et la vaisselle.

Pour l'ensemble des appartements seront prévues une attente lave-linge et une attente lave-vaisselle.

Nota : Le lave-linge est situé, soit dans la cuisine, dans la salle de bains ou dans la salle d'eau conformément aux plans de l'Architecte.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires

Salle de bain ou salle d'eau :

Les baignoires sont en acier ou acrylique, de couleur blanche (170x70 ou 160x70), type CONTESSA de chez ROCA ou équivalent.

Les bacs à douche sont des receveurs 80x80cm de chez PORCHER, SELLES ou similaire. Ils pourront être équipés d'un pare-douche afin de respecter les volumes de sécurité imposé par la norme électrique C 15-100.

Dans la salle de bain principale : Meuble vasque gamme ALIZE de chez CHENE VERT, ou équivalent, de 70cm de largeur, composé de :

- Monoplan stratifié
- Vasque fleur d'eau
- Meuble bas, 2 portes battantes, posé sur pieds
- Miroir suspendu, hauteur 1050mm
- Applique led horizontale

Attention, selon nécessité de la norme "Personne à Mobilité Réduite", certains appartements sont équipés d'un meuble amovible, sous plan vasque, choix du meuble dans la gamme du fabricant.

Les salles de bains et salles d'eau secondaires seront équipées d'un lavabo sur colonne type ULYSSE ou similaire. Pose de faïence dito 2.2.1. Hauteur suivant réglementation et certification.

WC :

WC sur socle avec réservoir attenant à mécanisme double détente (3 à 6L), de chez ROCA (type POLO), ou PORCHER ou similaire selon plans Architecte.

2.9.2.7 – Robinetterie

La robinetterie des appareils sanitaires décrits à l'article précédent, est de type mitigeur, avec butée éco, chromée de marque ROCA, PORCHER ou similaire.

2.9.2.8 – Divers

Un robinet de puisage est prévu pour chacun des logements disposant d'un jardin/terrasse en rez-de-chaussée.

Suivant plans du BET Fluides, présences de nourrices de distributions. Ces nourrices seront positionnées dans les placards lorsque la configuration du logement le permet. En cas d'impossibilité, un cache nourrice sera mis en œuvre.

2.9.3 - Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant la norme C15.100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9.3.3 – Tableau électrique

Tableau électrique d'appartement de marques HAGER, LEGRAND ou équivalent, précâblé avec une porte en façade, en tôle d'acier blanche. L'installation dispose d'un disjoncteur de protection générale, la protection des différents circuits équipés de disjoncteurs modulaires et inter-différentiels.

2.9.3.4 - Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de type SCHNEIDER ELECTRIC série Odace, blanc ou équivalent.

Les centres et les appliques sont équipés de douilles type DCL.

2.9.3.4.1 – Entrée

1 centre en simple allumage ou va et vient

1 sonnerie installée dans le tableau électrique commandée par bouton poussoir avec porte étiquette situé au droit de la porte palière

1 détecteur avertisseur autonome de fumées

Platine de vidéophonie.

2.9.3.4.2 – Cuisines inférieures à 4m²

1 douille en applique simple allumage au-dessus de l'emplacement évier

1 centre en simple allumage ou va et vient

3 prises de courant 2P + T 16 A, dont 2 au-dessus du plan de travail

1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle ou lave-linge si position dans la cuisine

1 sortie de câble 2P + T 32A pour appareil de cuisson

1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne

2.9.3.4.3 - Cuisines supérieures à 4m²

1 douille en applique simple allumage au-dessus de l'emplacement évier

1 centre en simple allumage ou va et vient

6 prises de courant 2P + T 16 A à 1.10 m du sol dont 4 au-dessus du plan de travail

1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle ou lave-linge si position dans la cuisine

1 sortie de câble 32 A + T pour appareil de cuisson

1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne

2.9.3.4.4 – Séjour

1 centre en simple allumage ou va et vient

5 prises de courant 2P + T 16 A minimum avec 1 par tranche de 4m²

2 prises de communication RJ 45

2.9.3.4.5 – Chambres / Alcôve

1 centre en simple allumage ou va et vient

3 prises de courant 2P + T 16 A (1 prise de courant en hauteur en plus pour la chambre PMR)

1 prise de communication RJ 45

2.9.3.4.6 – Dégagement

1 ou 2 centre(s) en simple allumage ou va et vient suivant nécessité

1 prise de courant 2P + T 16 A

2.9.3.4.7 – WC

1 centre en simple allumage

2.9.3.4.8 – Salles de bains principales et salles d'eau secondaire

1 douille en applique simple allumage au-dessus lavabo

1 applique de classe 2 au-dessus lavabo ou bandeau lumineux

1 centre plafond commandé en simple allumage

1 prise de courant 2P + T 16 A

1 prise de courant spécialisé pour lave-linge si position dans la salle de bains

Volume de protection à respecter conformément à la norme NF C 15.100

2.9.3.4.9 – Lingerie / Buanderie / Dressing (pour les appartements qui en possèdent)

1 centre en plafond en simple allumage

1 prise de courant 16 A

2.9.3.4.10 – Appartements possédant une terrasse ou un balcon accessible depuis le séjour

1 hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement, pour les balcons accessibles depuis les séjours. Les balcons accessibles par une pièce autre que le séjour ne sont pas équipés de point lumineux.

1 Prise de courant étanche pour les appartements situés en Rez-de-jardin.

2.9.4 - Chauffage, production d'eau chaude, ventilation, cheminée

2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage est du type collectif gaz conforme aux normes en vigueur, assuré par une ou plusieurs chaudières à gaz, montées en cascade, suivant dimensionnement et calculs du Bureau d'Etudes Thermiques.

Puissance suivant calculs thermiques.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations de chauffage, conformément à la RT 2012.

2.9.4.2 - Température minimum garantie dans les diverses pièces

La température minimum garantie dans les diverses pièces est de 19° par une température extérieure de - 5°.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier, type REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent.

Les radiateurs seront munis de robinets à tête thermostatique.

Les salles de bains principales, sont équipées de radiateurs sèche-serviettes à eau chaude seule, de marque ATOLL modèle SPA ou équivalent, sans tête thermostatique.

Les puissances des appareils seront conformes aux calculs des déperditions pièces par pièces de l'étude thermique.

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaufferie conforme à l'étude thermique.

2.8.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Conduit de ventilation basse en béton ou PVC rigide, depuis le pied de façade.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.3.

2.9.5 - Équipement intérieur des placards

Sans Objet.

2.9.6 - Équipement de télécommunication

2.9.6.1 - Radio TV

Une prise RJ 45 est prévue dans le séjour.

Le réseau est raccordé à la fibre optique ou antenne hertzienne.

2.9.6.2 – Téléphone

Deux prises RJ45 sont installées dans le séjour, 1 dans l'entrée (tableau électrique), 1 dans les chambres et 1 dans les cuisines fermées.

Chaque logement disposera d'une ligne téléphonique dont l'abonnement sera à demander par l'occupant du logement auprès de l'opérateur de fibre de son choix.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS

Sans objet

3.2. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sans objet.

3.2.1 – Murs

En béton armé brut de décoffrage et parpaings rejointoyés.

3.2.2 - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les locaux chauffés suivant Etude Thermique.

3.2.3 - Sols

Dito paragraphe 1.3.6 et paragraphe 5.3.1

Les places sont délimitées avec de la peinture anti-poussière et numérotation.

3.2.4 – Accès

L'accès aux places de parking est prévu par l'ascenseur et par deux escaliers d'accès au sous-sol, situés dans les halls des bâtiments A et B et à l'extérieur des bâtiments.

L'accès depuis et vers le sous-sol se fera par clé ou code ou VIGIK.

Accès véhicules par porte basculante en tôle d'acier galvanisé thermolaquée, couleur au choix de l'Architecte.

La porte de parking sera manœuvrée électriquement par télécommande ; fermeture automatique temporisée.

3.2.5 - Eclairage

Conforme à l'éclairage minimum et la réglementation en vigueur.

3.2.6 – Porte de boîte

Sans Objet.

3.2.7 - Canalisation

Des canalisations pourront circuler en fond de place, latéralement ou en plafond.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Le parking extérieur sera accessible depuis le parking intérieur par une nouvelle porte métallique pilotable par une commande à distance identique à la première porte.

Le parking sera réalisé en revêtement de type gravier stabilisé ou similaire suivant préconisations architecte et ABF.

Des plantations viendront compléter les espaces de stationnement.

3.4 – JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Certains ouvrages techniques collectifs pourront être situés dans les jardins sur dalle étanchée (regards d'eaux pluviales, ventilations, divers).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - SAS ET HALL D'ENTREE

Suivant plan de décoration et choix de l'Architecte.

4.1.1 - Sols

Carrelage en grès cérame émaillé de chez NEWKER dimensions et couleurs suivant choix de l'Architecte.

Essuie pieds encastré, épaisseur 2 cm. Profilé rigide en aluminium. Surface à mailles serrées résistant au grand trafic et conforme à la réglementation PMR.

4.1.2 - Parois

Suivant Plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond des halls

Faux plafond en plaques de plâtre avec spots incorporés.

4.1.4 - Éléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans le hall, utilisant des matériels et des matériaux différents que ceux énoncés précédemment selon choix de l'Architecte (voir 4.1.1 - 4.1.2 - 4.1.3).

Miroir posé ou collé, avec ou sans encadrement, dimensions et position déterminée par l'Architecte.

4.1.5 - Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble

L'accès piéton des occupants se fait par la rue du Docteur Rampont pour le bâtiment B et par la Ruelle de la Ceinture pour le bâtiment A, via un portillon dont l'ouverture est sécurisée par digicode + VIGIK permettant d'accéder aux halls dédiés de la résidence.

Les portes de hall intérieures et extérieures seront réalisées en profilés acier ou aluminium avec vitrage STADIP 44/2, finition thermo laquée.

La première porte du SAS du Hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par un système Digicode + Vigik encastré dans l'ensemble en acier ou aluminium laqué composant cette porte ou dans le mur béton à proximité immédiate.

La seconde porte du Hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par une platine vidéo reliée aux vidéophones situés dans chaque logement.

Fourniture de 2 badges VIGIK pour les studios ; 3 badges VIGIK pour les T2, 4 badges VIGIK pour les T3 et T4.

4.1.6 - Chauffage

Néant. Les halls ne sont pas chauffés.

4.1.7 - Équipements électriques

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur.

Eclairage décoratif par spots incorporés dans le faux plafond, déclenché par un détecteur de présence.

4.1.8 – Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres agréées par la Poste de marque SIRANDRE, gamme Skarn ou similaire

4.2 - CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1 - Sols

La circulation du rez-de-chaussée reçoit le même revêtement de sol que le hall, carrelage en grès cérame émaillé type NEWKER ou équivalent. En étages, moquette type Signature Confort de chez BALSAN ou similaire.

Au rez-de-chaussée, plinthes carrelées, assorties au sol, et plinthes en bois de 7 cm de hauteur, revêtues de peinture, pour les circulations en étage.

4.2.2 - Murs

Peinture acrylique satinée et/ou toile de verre

4.2.3 - Plafonds

Peinture acrylique blanche finition satinée ou similaire.

4.2.4 - Chauffage

Les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.5 – Blocs portes

Porte sur escaliers, à âme pleine, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

Finition : peinture brillante. Ferme porte.

Béquillage en aluminium anodisé ou brossé, de chez Vachette, Hoppe ou similaire.

4.2.6 – Façades de gaines techniques

Façades de gaines techniques en ossature bois et portes medium, impostes médium ou carreau de plâtre, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation. Fermeture conforme aux préconisations des concessionnaires.

Finition : peinture brillante.

4.2.7 - Équipement électrique

Éclairage des paliers par appliques et/ou plafonniers décoratifs et/ou spots encastrés en faux plafond, commandés par détecteurs de présence.

1 PC dans la gaine technique des Services Généraux de chaque niveau.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 - Sols

Peinture polyuréthane anti-poussière, remontée en plinthe sur de 7 cm de hauteur.

4.3.2 - Murs

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton ou parpaing.

4.3.3 - Plafond

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton sauf en cas de mise en œuvre des revêtements isolant.

4.3.4 – Portes accès

Blocs portes en bois à âmes pleines, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation, compris ferme-porte. Finition : peinture brillante.

Certaines portes recevront une serrure avec cylindre à bouton moleté sur organigramme des logements.

4.4 - CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 – Marches contremarches et paliers

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière relevée en plinthe (façon stylobate) sur 7 cm de hauteur depuis le nez de marche.

Calfeutrement du vide entre volée et mur périphérique.

La 1^{ère} et la dernière marche seront identifiées pour respecter la norme PMR.

Au rez-de-chaussée, calfeutrement de l'espace sous la 1^{ère} volée d'escalier, afin d'éviter le cul de sac, et le séparer du volume de l'escalier desservant le sous-sol.

Sur les escaliers allant du RDC vers les sous-sols, peinture de sol polyuréthane anti-poussière sans relevé en plinthe.

4.4.2 - Murs

Plinthe type stylobate peinte en peinture de sol polyuréthane dito marches.

Application de 2 couches de peinture acrylique directement sur le béton, ou plâtre ou enduit BAGAR, des murs et noyau d'escalier.

Murs des escaliers accès sous-sol et SAS accès parking : application d'une peinture classe 3, une couche, sans préparation de support.

Mains courantes peintes, mises en œuvre selon réglementation

4.4.3 – Plafonds et sous faces volées d'escalier

Application de 2 couches de peinture acrylique directement sur le support béton.

4.4.4 - Chauffage - Ventilation

La cage d'escalier n'est pas chauffée. Elle dispose, en partie haute, d'un châssis de désenfumage et comportent une commande d'ouverture "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le RdC par cartouche CO² et réamorçable manuellement depuis le palier d'arrivée du dernier étage.

4.4.5 - Équipement électrique

Hublots ou réglettes incandescent(e)s sur détecteur de présence.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1 – Local Ordures ménagères

Local ordures ménagères situé au RDC pour chaque bâtiment, accessible depuis le parking.

Peinture de sol ; faïence au mur sur 1.20m de hauteur.

Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond sauf en cas de mise en œuvre d'un revêtement isolant ne permettant pas la réalisation de peinture, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.

Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements. Hublot à éclairage commandé par détecteur de présence.

Ventilation basse naturelle et ventilation haute mécanisée.

Alimentation eau froide par robinet à hauteur réglementaire et évacuation par siphon de sol.

4.5.2 - Local vélos

Local vélo situé au RDC de chaque bâtiment, accessible par clé depuis le hall du bâtiment B.

Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

4.5.3 – Local voitures enfants

Sans Objet.

4.5.4 – Local entretien

Sans objet.

4.5.5 – Local fibre optique

Local situé au RDC du bâtiment B.

Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.

Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

4.5.6 – Local basse tension

Local situé au RDC du bâtiment B.

Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.

Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

4.5.7 - Local eau

Pas de local spécifique.

Panoplie située dans le local chaufferie.

4.5.8 – Local transformateur

Selon attendu du Permis de Construire et emplacement selon architecte et BET Fluide.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - PARKING COUVERT

La norme NF 91.120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'accès des véhicules s'effectue depuis la Rue du Docteur Rampont au moyen d'une rampe située au droit du bâtiment B.

5.1.1 - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage et en parpaings non enduits.

Des canalisations pourront circuler en fond de place de stationnement, latéralement le long des voiles béton ou en plafond.

Peinture des murs dans le sas/dégagement d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking, uniquement.

Une cunette permettant de recueillir les légères venues d'eau est prévue au pied des murs périphériques, réalisés contre terre. A ce titre, de menues infiltrations, coulures ou tache d'humidité peuvent apparaître sur les murs périmétriques.

5.1.2 - Plafonds

En béton armé brut. Les zones situées sous des parties habitables ou chauffées pourront recevoir une isolation thermique type fibrastyrène ou flochage, selon préconisations du BET Thermique.

5.1.3 - Sols

Enrobé ou dalle béton armé finition lissée suivant choix du Maître d'ouvrage. Marquage et numérotation des places de parking, matérialisation du cheminement PMR par peinture vinylique.

Rampe en enrobé ou béton balayé avec chasse roues de part et d'autre.

Peinture de sol dans les sas/dégagements d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking uniquement.

5.1.4 – Portail automatique

Sans objet.

5.1.5 – Porte automatique

La porte d'accès au Parking se situe au nu de la façade du bâtiment B depuis la Rue du Docteur Rampont pour l'accès aux parkings intérieur.

Porte automatique basculante, conforme aux normes et notamment à la norme EN 13.241-1 avec certification CE, compris marquage au sol de sécurité.

Accès véhicules aux places de parking extérieures par portes basculantes en tôle d'acier galvanisé thermolaquée ou par portail motorisé barreaudé au choix de l'Architecte.

Commande d'ouverture individuelle par émetteur, avec fourniture d'un boîtier par place de stationnement.

5.1.6 - Ventilation

Ventilation du parking de type naturelle ou mécanique conformément à la réglementation incendie.

5.1.7 - Équipement électrique

Éclairage fluorescent par réglettes étanches.

Allumage sur détecteur de présence pour les 2/3 de l'éclairage environ, le tiers restant en éclairage permanent.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

5.1.8 - Canalisations

Des canalisations pourront circuler en fond de parking, latéralement ou en plafonds (y compris en partie privative).

5.1.9 - Équipement Incendie

Un bac à sable et des extincteurs sont installés dans le parking selon les normes en vigueur.

5.1.10 – Réseaux

5.1.10.1 – Réseaux Eaux Pluviales

Les eaux pluviales sont ramenées, depuis les pieds de descentes EP en façades, en sous face du plancher du rez-de-chaussée et rassemblées avant rejet vers le réseau communal.

5.1.10.2 – Réseaux Sous Dallage

Un réseau sous dallage pour les récupérations des hydrocarbures est prévu, ce réseau est raccordé à une fosse hydrocarbures facilement accessible.

5.2 - ASCENSEUR

Charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s. Cabines à porte coulissante en acier.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier palier d'étage.

Parois en acier, habillages des parois latérales en panneaux en acier laqué ou mélaminés, main courante et miroir.

Revêtement de sol identique au palier du rez-de-chaussée concerné. Éclairage en plafond ou en applique.

Portes palières en acier revêtu de 2 couches de peinture finition brillante, hors portes du RdC qui seront en inox brossé.

Liaison phonique avec téléalarme, assurée par une liaison GSM, abonnement à contracter par le syndicat de copropriété.

5.3 - TELECOMMUNICATIONS

Téléphone : Installation est commune au réseau Fibre Optique desservant l'immeuble, cf. paragraphe 2.9.6.2.

5.4 - RECEPTION – STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Cf. paragraphe 4.5.1.

5.5 - EAU FROIDE

5.5.1 - Comptage général

Alimentation eau froide du Bâtiment depuis le sous-sol. Compteur général mis en place par la compagnie concessionnaire, dans le local EAU situé au sous-sol.

5.5.2 – Colonnes montantes

Dans les gaines palières, en tubes PVC pression avec vanne et purge en pied de colonne.

5.5.3 – Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube PER apparent ou encastré sous fourreau, avec robinet d'arrêt.

5.6 – EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE

5.6.1 – Local chaufferie

Local chaufferie située au sous-sol de degré coupe-feu conforme à la réglementation. La ou les chaudières seront conformes aux préconisations du BET Thermique, leurs nombre, puissance et performance dépendent des calculs du thermicien. Elles seront posées sur la dalle béton ou fixées sur le voile béton, en cascade ou non, selon préconisation du BET.

Aménagement d'un seuil de façon à former rétention.

Massifs et socles en B.A. pour chaudières (dans le cas de chaudières sur pieds), traitement d'eau, ballons, réservations, fourreaux, les fosses, caniveaux éventuels.

Bloc porte, serrure avec barre anti-panique avec cylindre, compris ferme-porte et signalétique.

Éclairage fluorescent par réglettes étanches à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Ventilation haute et basse naturelle.

5.6.2 – Chauffage / Eau Chaude Sanitaire

La chaufferie est alimentée depuis un compteur d'eau potable dédié, mis en place par le concessionnaire, situé en sous-sol.

Parallèlement, la chaudière est alimentée en gaz par un compteur unique situé dans la chaufferie et mis en place par le concessionnaire.

Des sous comptages permettent de connaître les volumes d'eau dédiés au circuit de chauffage des appartements d'une part et au circuit de production d'eau chaude sanitaire des appartements.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau sanitaire et de chauffage, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1^{ere} AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

5.7 – GAZ

Les logements ne sont pas raccordés au gaz de ville, seule la chaufferie dispose d'un comptage gaz.

5.8 - GAINES PALIERES

Façades de gaines techniques de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

La gaine palière dédiée au Services Généraux est équipé d'une prise de courant avec mise à la terre, à chaque palier d'étage.

La signalétique concessionnaire des réseaux sera prévue dans chaque gaine.

5.9 - SECURITE

La porte extérieure du sas du hall donnant directement sur le cheminement piéton est équipée de ventouses électromagnétiques, commandées par digicode et badge Vigik pour les occupants.

La porte intérieure du hall est commandée depuis l'intérieur de chaque logement par l'intermédiaire du vidéophone, permettant d'entendre et de voir les visiteurs désirant pénétrer dans l'immeuble sur un écran situé dans l'entrée de chaque logement.

La commande autorisant l'accès des cabines d'ascenseurs vers et depuis le sous-sol est assurée par un digicode en cabine et/ou badge VIGIK ou contact à clé.

5.10 - JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs seront clôturés entre eux et vis-à-vis des parties communes de la résidence (cheminement piéton, parking extérieur) par une clôture grillagée simple torsion hauteur 1,20 m sur muret béton ou directement sur la terre végétale, ou par les murs existants. Les clôtures seront doublées d'une haie sur un des côtés selon plan Architecte.

Les jardins privatifs seront clôturés vis-à-vis de la rue du Docteur Rampont et de la Ruelle de la Ceinture créée au moyen d'un mur surmontés d'un chaperon béton peint et d'une grille en acier thermolaqué (hauteur suivant plans de Permis de Construire.

Les parcelles seront engazonnées et pourront recevoir des arbres ou arbustes, conformément aux plans de l'Architecte. L'engazonnement sera effectué en période favorable. Les jardins pourront supporter des pentes gérées par la mise en œuvre de talus ou de murs de soutènement suivant choix de l'architecte.

Aucun portillon n'est prévu (sauf si un arbre à haute tige est planté dans le jardin, pour permettre son entretien par la copropriété).

Garantie de reprise de 1 an sur les arbres et arbustes.

Nota : Les jardins privatifs comportant des arbres hautes tiges nécessitant un entretien par la copropriété devront permettre l'accès à l'entreprise d'espaces verts qui aura été mandatée. Ce droit de passage constituera une servitude inscrite dans l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.

5.11 - TERRASSES PRIVATIVES A RDC (SUIVANT PLANS)

5.11.1. Sols

Les sols des terrasses privatives situées au rez-de-chaussée seront constitués par des dalles posées sur plots ou sur lit de sable.

5.11.2. Equipement Electrique

Pour les terrasses accessibles par le séjour, un hublot d'éclairage en applique, commandé depuis l'intérieur du logement, par simple allumage.

Elles disposeront d'une prise de courant étanche.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

L'accès aux véhicules s'effectue depuis la rue du Docteur Rampont. Création d'un bateau d'accès sur le trottoir au droit de l'accès au parking.

6.1.1 - Accès au hall d'entrée

Accès aux halls d'entrée par le cheminement prévu à cet effet, reliant la résidence à la rue du Docteur Rampont et à la ruelle de la Ceinture par un portillon d'accès piéton pour chaque bâtiment.

6.1.2 - Aire de pré-collecte des OM

Situé le long de la Rue du Docteur Rampont.

6.2 - JARDINS COMMUNS

6.2.1 – Jardins plantés partagés

Sans objet.

6.2.2 – Espaces végétalisés

Des espaces végétalisés non privatifs situés au droit des halls et à proximité du parking extérieur seront engazonnés et plantés (garantie de reprise 1 an). Leur entretien sera assuré par la copropriété.

6.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Le numéro postal sera apposé sur les façades. Nature et implantation selon souhait des services municipaux concernés.

6.3.2 - Éclairage des voies et des espaces verts communs

Eclairage conforme à la réglementation PMR par bornes et appliques, asservies à un interrupteur crépusculaire.

6.4 - RESEAUX DIVERS

6.4.1 - Eau

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau circulant en plafond du sous-sol, jusqu'aux pieds des gaines palières.

Les compteurs généraux sont installés dans le local Eau situé au sous-sol.

6.4.2 - Réseaux TV

Voir paragraphe 2.9.6.1.

6.4.3 - Réseaux BT

Les bâtiments seront alimentés depuis un coffret extérieur intégré dans un muret maçonné en limite de propriété.

L'alimentation ENEDIS est dirigée vers un local Basse Tension situé au sous-sol.

Le compteur individuel sera mis en place au niveau des tableaux électriques individuels, avant la livraison de chaque appartement, cependant, la demande d'abonnement reste à la charge de l'occupant.

Présence de poste(s) de transformation électrique, nombre, puissance et implantation selon préconisations bureau d'étude de fluides et concessionnaire.

6.4.4 - Réseaux téléphone

Selon une nouvelle disposition réglementaire, le réseau téléphone est désormais assuré par la fibre optique dès lors qu'un réseau fibre existe dans la rue.

6.4.5 – Fibre optique

L'ensemble immobilier sera pré-équipé en fibre optique.

7. CONDITIONS GENERALES

7.1 – RECEPTION DES APPARTEMENTS

Le Maître d'Ouvrage convoquera l'acquéreur pour l'examen de son logement et la réception des travaux sera prononcée avant la prise de possession par celui-ci.

L'occupation des lieux sans réception préalable rend celle-ci définitive et sans réserve.

Les appartements seront livrés entièrement achevés, conformément à la notice descriptive et aux clauses stipulées aux actes de vente, et pour permettre la prononciation de la réception, un nettoyage de chantier des biens réservés sera effectué.

7.2 – RESERVES EXPRESSES

Le Maître d'Œuvre et le Maître d'Ouvrage, se réservent le droit de modifier les prévisions de certains ouvrages, le choix et la mise en œuvre de produits spéciaux, s'ils jugent ces modifications favorables à la bonne exécution de l'ensemble de l'ouvrage, également, en cas de difficulté d'approvisionnement ou défaut de fabrication de certains matériaux et matériels prévus dans les prestations initiales, et ce, à la décision unique du Maître d'Ouvrage.

En aucun cas, ces décisions ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire pour prévaloir résiliation de réservation ou droit à l'indemnité de quelque nature que ce soit.

Le remplacement éventuel sera toujours de qualité au moins équivalente aux prestations d'origine.

7.3 – TOLERANCES

Les cotes des ouvrages, des matériels et matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Les surfaces des appartements, de leurs annexes privatives et communes, restent soumises aux tolérances admises suivant décrets en vigueur, et clauses stipulées aux actes de ventes.

Il est précisé qu'une tolérance de 5% sera admise pour les surfaces habitables des logements et qu'aucune garantie de contenance n'est prévue sur les surfaces des jardins à jouissance privative.

7.4 – CONTESTATIONS TECHNIQUES

Les ouvrages mis en œuvre par les Entreprises sont soumis et référencés aux normes françaises (NF), aux différents documents techniques (DTU) aux spécifications techniques (R.E.E.F.)

En cas de contestations de quelque nature qu'elles soient qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises aux clauses stipulées dans les actes de vente.

7.5 – AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Ouvrage proposera la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...). Ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou/et l'Architecte de l'opération, après validation des services municipaux ou/et communautaires.

Il est rappelé que l'accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30cm.

Les frais de mise en service d'électricité auprès du fournisseur choisi, seront à la charge des acquéreurs.

Chaque propriétaire d'un logement deviendra membre de la copropriété, qui sera créé pour le bâtiment construit. A ce titre, il participera aux frais de la copropriété.

7.6 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

En raison de contraintes techniques, les emplacements de stationnement en sous-sol peuvent être traversés par des passages de gaines, canalisations ou tuyaux éventuel, cette servitude ne pourra en aucun cas donner lieu à discussion ou demande

d'indemnisation de la part des acquéreurs. Les ventilations hautes et basses devront rester accessibles.

Il est également précisé que les emplacements de stationnement ne sont pas destinés au stockage de biens autres que des véhicules, en conséquence la responsabilité de la société ne pourra être recherchée pour des sinistres affectant des biens autres que des véhicules (dégâts des eaux, infiltrations, vol, etc.).

Concernant la défense incendie (pose d'extincteurs, des plans d'évacuation, des bacs à sable), il est rappelé que la copropriété devra s'assurer de leur mise en place via le syndic désigné lors de la première Assemblée Générale et avant la première livraison d'appartement. Ces éléments restent à l'entière charge des copropriétaires.

7.7 – INONDABILITE

Sans objet.

Règlementation thermique : RT 2012.

Labels : NF Habitat – Version V3.3.

Date et Visa SCI VILLIERS-LE-BEL95 RAMPONT

Date et Visa Réservataire