

LES LILAS

23 rue des Bruyères - 26 rue du coq français

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION

BATIMENTS B et C

COSY PARIS



NOTICE DESCRIPTIVE LOTS EN ACCESSION

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

SCCV LILAS BRUYERES
40 BOULEVARD HENRI SELLIER
92150 SURESNES

Suresnes, le 12 juin 2023

SOMMAIRE

0. GÉNÉRALITÉS
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS
7. RÉSEAUX DIVERS

01 OBJET DE LA PRÉSENTE NOTICE

La présente notice descriptive rédigée conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques et le niveau de prestation suivant lesquels sera édifié une partie des logements de l'ensemble immobilier.

L'opération immobilière est constituée d'un ensemble immobilier à usage résidentiel en R+4+attique (rez-de-chaussée + quatre étages + attique), élevé sur un niveau de sous-sol à usage de parkings

La présente notice décrit les prestations techniques des logements en accession libre à la propriété des bâtiments B et C.

Pour ce qui est de la gestion des accès piétons, des énergies et des fluides, les bâtiments B et C seront accessibles et raccordés depuis la rue des Bruyères pour les bâtiments B et par la rue du coq français pour le bâtiment C.

Pour l'ensemble de l'opération immobilière, les accès des véhicules au sous-sol s'effectueront depuis la rue des Bruyères.

Le parking est réputé inondable.

02 PRÉCISION SUR LA PRÉSENTE NOTICE

Il est précisé qu'aux termes de ladite notice, il a été notamment stipulé :

a) les caractéristiques techniques sont définies par

- La présente notice
- Les normes AFNOR, à l'exception de la norme NF P91 120 (avril 1996) concernant les parcs de stationnement
- Les règles de construction et sécurité
- La norme RT 2012

b) seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement ou création de gaine technique, soffite ou faux plafond, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie des immeubles et qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

c) le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment une nouvelle règle administrative contraignante,

- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur,
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou de retard d'approvisionnement de matériau.
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc...

- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestations prévues.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Le terrassement est exécuté en pleine masse, avec talus pour exécution des voiles périmétriques, ou en tranchées blindées ou en voiles par passes ou en parois moulées, l'évacuation des terres excédentaires se fera aux décharges publiques.

1.1.2 FONDATIONS

Elles sont réalisées suivant étude géotechnique et accord du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL (PÉRIPHÉRIQUE ET DE REFEND) réalisés en béton armé ou en parpaings selon localisation ne recevant aucun enduit intérieur et extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

1.2.2 MURS DE FAÇADES En fonction de l'architecture des façades, la composition des murs comprend

- Une structure béton armé ou maçonnerie avec isolation thermique intérieure en fonction de l'étude thermique.
- Parements extérieurs : plaquage en brique, et/ou enduit.

1.2.3 MURS PIGNONS ET MITOYENS

- Structure béton armé avec isolation thermique intérieure.

1.2.4 MURS EXTÉRIEURS DIVERS

Murs de jardinières : maçonnerie + peinture.

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

Ils sont réalisés en parpaings ou en voile béton armé, au choix du Maître d'œuvre, suivant les calculs du Bureau d'Etudes béton armé et l'accord du Bureau de Contrôle.

1.2.6 MURS ET CLOISONS SEPARATIVES

Qu'il s'agisse de murs séparatifs entre 2 locaux privatifs distincts contigus ou de murs séparatifs entre un local privatif et un local commun contigu, ils sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie avec doublage.

1.3 **PLANCHERS**

1.3.1 PLANCHER SUR ÉTAGES COURANTS

Plancher dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles, déterminée par le Bureau d'Etudes béton armé, sera au minimum de 20 cm.

Chape posée sur matériaux isophoniques dans les appartements et les parties communes en superstructure.

1.3.2 PLANCHER SOUS TERRASSE

Sans objet

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Ils sont réalisés en dalle pleine béton armé avec protection par flocage ou fibrastyrène. Isolation thermique en sous face des parties habitables conforme aux résultats de l'étude thermique

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Elles sont réalisées en cloisons de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur, ou de murs en béton armé banché ou parpaing enduit plâtre suivant structure et calcul acoustiques.

1.4.2 ENTRE PIÈCES DE VIES ET WC/SALLES DE BAIN/SALLES DE DOUCHE

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

1.4.3 GAINES

Réalisées en carreaux de plâtre ou en cloison type Placostyl 72 mm, conformes aux prescriptions incendie et acoustique.

1.4.4 DOUBLAGES

L'isolation thermique des murs des façades sera conforme à la RT2012

L'isolation acoustique des cages sera assurée par le doublage des murs d'escalier et d'ascenseur, contre les volumes des appartements, par des panneaux de type Calibel ou similaire, selon la réglementation et l'avis du bureau de contrôle.

1.5 **ESCALIERS**

Tous les escaliers des parties communes sont réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place.

1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ils seront réalisés en gaine maçonnée ou en conduit INOX.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX PRIVATIFS ET COLLECTIFS

a) Locaux privés : Dans les cuisines, salles de bains, toilettes et WC, par bouches raccordées aux conduits verticaux métalliques reliés à un groupe d'extraction mécanique contrôlée.

b) Locaux collectifs : Gaine en béton armé ou en plâtre.

1.6.3 ARRIVÉE D'AIR FRAIS

a) Locaux privés

Les entrées d'air frais se font dans les pièces sèches par des grilles prévues sur les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants, suivant décision du Maître d'œuvre.

b) Locaux collectifs

Gaine en béton armé, en plâtre ou en tôle.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Elles sont en PVC rigide raccordées au bassin de rétention.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES

Elles sont en PVC raccordées au réseau municipal suivant la réglementation.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL.

Réseaux séparatifs pour Eaux Usées–Eaux Vannes et pour Eaux Pluviales en PVC, y compris protections avec arceaux métalliques contre les chocs en parties basses.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Réseaux séparatifs pour Eaux Usées–Eaux Vannes et pour Eaux Pluviales en PVC.

1.8 **TOITURE**

1.8.1 TERRASSES INACCESSIBLES

Zones techniques : Etanchéité multicouche avec isolation thermique et protection par gravillons ou auto-protégée.

Terrasses inaccessibles hors zones techniques : Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, complexe végétalisé type SOPRANATURE ou équivalent et bandes gravillonnées.

1.8.2 TERRASSES ACCESSIBLES

Etanchéité multicouche avec isolation thermique et protection par dalles sur plots.

1.8.3 COUVERTURE

Sans objet

1.8.4 SOUCHES

Souches en maçonnerie ou béton armé avec zinc ou enduit y compris toutes sujétions de relevés d'étanchéité.

1.9 **CLOTURE**

Les murs de clôture existants seront restaurés ou remplacés et traités en ravalement ou peinture

2 **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

2.1 **REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Entrée et séjours, chambres, placards et dégagements :

- A chaque changement de nature de revêtement de sol, profil d'arrêt en équerre scellé type Schlüter System

- Parquet contre collé largeur 140 mm posé sur une sous-couche résiliente type ASSOUR V ou collé
- Choix dans la gamme proposée de 4 coloris.
- Plinthes à peindre à bord droit, finition peinture blanche ou finies usine

2.1.2 SOLS DES PIÈCES HUMIDES

a) salles de bains, salles d'eau, cuisines, WC

- Carrelage en grès cérame 60X60 de chez NEW KER ou équivalent, pose droite, harmonies au choix dans celles sélectionnées par le Maître d'Œuvre
- Plinthes assorties

2.1.3 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS (sans objet pour les bâtiments B et C)

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en dalles sur plots

2.2 **REVÊTEMENTS MURAUX**

Salles de bains et salles d'eau

Faïence de chez NEW KER ou équivalent, en cohérence avec le carrelage, de format 20X60 ou 20x50

- 3 murs sur 4 , toute hauteur.
- Harmonies au choix dans celles sélectionnées par le Maître d'Œuvre

Cuisines

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

2.3 **PLAFONDS**

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Voir 2.8.2

2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS

Voir 2.8.1

2.4 **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, classement selon études thermiques et acoustiques, vitrages isolants peu émissifs, à larme argon.

L'ensemble des menuiseries sera prévu ouvrant à la française sauf parties fixes, ou coulissante suivant plans, et double vitrage isolant épaisseur suivant calcul thermique et phonique.

Les baies du RDC seront oscillos battantes, sauf pour les portes fenêtres, et les vitrages seront anti effraction.

Pose de limiteur de débattement en cas de proximité fenêtre ou équipement.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Dito 2.4.1.

2.5 **FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS**

Sur les baies des séjours et chambres, volets roulants à lames horizontales en PVC avec première lame aluminium, muni d'un dispositif anti-effraction, teinte au choix du Maître d'œuvre. La commande des volets roulants sera électrique.

Pour la totalité des baies du RDC, les volets roulants seront équipés d'un système anti-soulèvement ou d'un loquet bloquant.

2.6 **MENUISERIES INTÉRIEURES**

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Ils sont métalliques isophoniques pour la porte palière et en bois ou métal pour les portes de distribution

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

Elles sont isoplanes alvéolaires à recouvrement laquées usine.

Pour les salles de bains et WC, becs de cannes à condamnation.

Pour les autres pièces becs de cannes avec clefs pour les chambres.

Dimensions selon plans.

2.6.3 PORTES PALIÈRES

Elles sont à âme pleine anti-effraction, serrure de sûreté 5 points à larder répondant à la norme A2P 2 étoiles et système anti-dégondage, microviseur. Finition à peindre.

Équipement avec béquille simple côté intérieur et poignée de tirage extérieur.

Réalisation de seuils « à la Suisse ».

PORTES ENTREES MAISONS

Elles sont en PVC dito menuiseries extérieures, serrure de sûreté 5 points à larder répondant à la norme A2P 2 étoiles et système anti-dégondage.

Équipement avec béquille simple côté intérieur et poignée de tirage extérieur.

2.6.4 PORTES DE PLACARDS

Suivant les indications du plan les emplacements de placards comportent des façades de 12 mm d'épaisseur minimum, de type portes coulissantes sur galets, revêtues aux 2 faces d'un décor en mélaminé blanc, de chez SOGAL ou équivalent.

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

Placards posés sur socle bois.

2.6.5 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS Dito 2.6.2

2.6.6 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS

PLACARDS ENTREE et PLACARDS DE LARGEUR INFÉRIEUR A 80cm

- 1 tablette chapelière avec tringle

AUTRES PLACARDS :

- 1 tablette chapelière
- 2/3 penderie et 1/3 avec 4 tablettes

POUR PIÈCES DE RANGEMENT ET DRESSING

- Aucun aménagement

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrée par une moulure en bois peint.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 MAIN COURANTE DES ESCALIERS COMMUNS

Ils seront en acier à peindre.

2.7.2 GARDE-CORPS DES BALCONS

Ils seront en acier thermolaqué en usine, teinte selon permis de construire.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparations de balcons, loggias ou terrasses en étages seront occultant ou opaques et d'une hauteur totale de 2m.

2.8 PEINTURE

2.8.1 PEINTURE EXTÉRIEURE

Corniches, bandeaux et sous face de balcons, 2 couches de peinture type extérieur après ragréage par le gros-œuvre.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Couches de peinture satinée blanche après préparation du support.

2.8.2.2 Sur murs et plafonds des pièces sèches

Après enduit, une couche de préparation et 2 couches de peinture satinée blanche sur les murs et blanche mate sur les plafonds

2.8.2.3 Sur murs et plafonds des pièces humides (cuisines, WC, salles de bains, et salles d'eau)
Après enduit, une couche de préparation et 2 couches de peinture satinée blanche sur les murs et blanche mat sur les plafonds.

2.8.2.4 Sur huisseries et plinthes
Après préparation, 2 couches de peinture laquée ou satinée blanche sauf pour les plinthes si finition usine.

2.8.2.5 Sur canalisations et tuyauteries
2 Couches de peinture satinée blanche

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS DES CUISINES (HORS STUDIOS)
Ensemble dimension 1,20m composé d'un meuble en panneau mélaminé blanc avec un évier en inox comprenant pour tous les logements.

- 1 ou 2 bacs, et 1 égouttoir suivant plan
- 1 meuble sous évier avec espace pour lave-vaisselle
- Mitigeur EUROSMART de chez GROHE ou équivalent

Si sur demande de l'acquéreur, le meuble l'évier et la robinetterie ne sont pas posés, cela ne donnera pas lieu à une moins-value.

KITCHENETTES (STUDIOS) :

- Kitchenette de type MODERNA, en mélaminé blanc, évier en inox avec plaques électriques vitrocéramique 2 feux et emplacement pour frigo (non fourni) sous plan.
- Mitigeur EUROSMART de chez GROHE ou équivalent

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution eau froide

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Une manchette d'attente pour comptage individuel muni d'un clapet anti retour sera prévue pour chaque logement après robinet d'arrêt général.

2.9.2.2 Distribution eau chaude individuelle

Distribution par tubes PVC pression. La production d'ECS est individuelle à partir de chaudières à condensation à gaz.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3 Evacuations

Elles sont réalisées par tuyaux en PVC jusqu'aux chutes collectives en apparent.

2.9.2.4 Branchement en attente

Alimentations et vidanges bouchonnées dans la cuisine ou dans la salle de bains pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sont de couleur blanche

- a) Baignoire acrylique de chez ROCA ou équivalent, dimensions 0.70*1.70m, avec douchette, flexible métallique double agrafage et barre de fixation de la douchette.
- b) Cuvette de WC suspendue avec bâti support de chez GEBERIT ou équivalent, réservoir à mécanisme silencieux à boutons poussoir économiseur d'eau avec abattant avec frein de chute.
- c) Receveur de douche en céramique blanc à poser, de type KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de dimension 80x80, 80X100 ou 80X120 selon plans, avec douchette, flexible métallique double agrafage et barre de fixation de la douchette.
- d) Vasque et meuble vasque sur pieds : largeur suivant plan, meuble vasque, 2 tiroirs avec amortisseurs, vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux.

2.9.2.6 Robinetterie

Tous les appartements sont équipés de robinetterie chromée mitigeuse à tête céramique de type EUROSMART de chez GROHE, pour les cuisines et lavabos SDB et Salles d'eau. Les baignoires et douches seront équipées de mitigeurs thermostatiques de chez GROHE ou équivalent.

Pour les appartements du RDC et ceux en étages, bénéficiant de terrasses, un robinet de puisage sera présent.

2.9.3 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Les appartements sont raccordés sur le réseau hertzien et à la fibre optique.

2.9.3.1 Type d'installation

Encastré sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à desservir sera celle nécessaire à l'utilisation normale des appareils et conforme à la réglementation.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage est réalisé en matériel de type OVALIS de chez SCHNEIDER ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent. Définition : tous les centres en plafond seront équipés de pitons d'accrochage avec douilles à bouts de fils.

Entrée

1 centre en plafond va et vient

PC 10116A+T

Sonnerie avec bouton poussoir sur le palier avec porte étiquette

1 détecteur de fumée pile lithium

Chambres

3PC10116A+T

1 prise RJ 45

1 plafonnier avec interrupteur simple allumage

1 prise télévision dans la chambre principale

Séjours

1 PC 10/16 A + T commandée par interrupteur simple

5 PC en plinthe 10/16 A + T, avec un minimum de 1PC par tranche de 5m²

1 prise RJ 45

1plafonnier ou en applique, avec commande simple allumage ou en va et vient suivant cas.

1 prise télévision

1 alimentation pour thermostat d'ambiance

Cuisines

1 centre en plafond simple allumage ou en va et vient suivant le cas.

1 filerie en applique simple allumage et hotte 16A

3 PC 16 A + T spécialisées machines

6 PC10 /16A+T dont 4à 1,10m du sol

2 PC dito en plinthes

1 boîte terminale 32A + T spécialisée pour four

1 interrupteur double allumage à l'entrée de la cuisine

Salles de bains

1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple

1 bandeau lumineux

1PC 10A+T

1 interrupteur double allumage à l'entrée de la salle de bains

1 PC 16A+T pour lave linge suivant plans architecte.

Salles de douches

Sans Objet

WC

1 point lumineux, simple allumage

Dégagements

1 centre en plafond va et vient

1 PC 10/16A

Terrasses RDC et terrasse en étage :

1 point lumineux avec commande intérieure et témoin lumineux, compris hublot

1 prise étanche extérieure 16 A+T

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
Sonnerie 2 tons

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par des chaudières à condensation gaz.

Dans le cas des maisons, l'étude thermique définira le type de production d'eau chaude sanitaire.

2.9.4.2 Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation thermique RT2012 en vigueur par -7°C extérieur : la température intérieure de 19°C demandée par la réglementation est une moyenne pour les appartements, ce qui permet de prévoir

- 20°C dans les salles de bains
- 19°C dans les séjours et les chambres
- 19°C dans les cuisines, entrée et dégagements

L'installation sera reliée à un dispositif de programmation dans tous les appartements.

2.9.4.3 Appareils d'émission

Radiateur en acier dans toutes les pièces sèches et la cuisine.

Sèche serviettes : électrique ou eau chaude selon étude thermique, dans les salles de bains et salles de douches, dimensionnement selon étude thermique.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable de type B.

2.9.4.5 Conduits et prises d'air

L'entrée d'air frais se fait par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides.

2.9.5 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.9.5.1 Radio TV

Une prise dans les séjours, les chambres principales et les cuisines.

2.9.5.2 Réseau fibre

Gaine encastrée : une prise RJ45, dans les séjours et dans chaque chambre.

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la première porte du sas de l'immeuble par digicode

Commande depuis l'appartement, par vidéo portier électronique, de la deuxième porte.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 JARDINS PRIVATIFS

PLANTATIONS

Des haies formeront séparatifs de jardins privés. Les parcelles seront engazonnées.

CLOTURES

Clôtures séparatives

Entre jardins privés RDC : grillage simple torsion hauteur 100 cm.

Entre jardins privés et espaces communs RDC : grillage simple torsion hauteur 100 cm

En limite de propriété : serrurerie selon permis de construire.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

1 point lumineux avec commande intérieure et témoin lumineux compris hublot et une prise étanche extérieure 16 A+T.

EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage pour jardins privatifs, compris purge.

3.2 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Cadre en acier ou aluminium laqué avec remplissage en verre dépoli « sécurit », hauteur 2m

SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre-plein.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

1 point lumineux avec commande intérieure et témoin lumineux compris hublot et une prise étanche extérieure 16 A+T

ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage pour les terrasses de plus de 10 m².

3.3 CAVES

SANS OBJET

3.4 PARKINGS

3.4.1 MURS

En béton ou parpaings rejointoyés. Vinyl mat enduit 1 passe au droit des circulations seulement

3.4.2 PLAFONDS

En béton + isolation thermique au premier sous-sol sous les appartements.

3.4.3 SOLS

Brut de béton + peinture époxy (hors rampes)

Places numérotées et délimitées à la peinture (+indication PMR)

3.4.4 PORTES D'ACCÈS

Portes pleines en bois avec 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.
Portes en pied d'escalier accès sous-sol extérieur, en métal laqué usine

3.4.5 VENTILATION

Ventilation mécanique ou naturelle selon réglementation.

3.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage 1/3 permanent et 2/3 sur détecteur de présence couplé cellule photoélectrique et ouverture porte de parking

3.4.7 DÉLIMITATION AU SOL

Peinture

3.4.8 SYSTÈME DE REPÉRAGE

Numérotation des places

3.4.9 PORTE DE GARAGE

Grille ou porte pleine, basculante ou ouvrant à la française, selon permis de construire, manœuvrable par télécommande à ondes courtes avec système de gestion à distance

3.4.10 SECURITE

Les portes d'accès des escaliers du sous-sol menant au RDC des bâtiments A, B et C seront équipés côté extérieur de Vigik et côté intérieur d'un bec de canne.

Les ascenseurs seront équipés de clés ou Vigik depuis le sous-sol pour accéder au RDC et aux étages courants des bâtiments A et C.

3.4.11 PORCHE D'ACCES BATIMENTS A ET B

Portail du porche rue des Bruyères : grille en serrurerie dito 2.7, ouverture selon plans. Toute hauteur ou avec grille en imposte empêchant le franchissement.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée sera conçu par l'architecte, dans le cadre d'une décoration d'ensemble de l'opération.

4.1.1 SOLS

Pierre posée à bain de mortier ou carrelage à définir selon plans de décoration de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Peinture, bois, Stucco ou revêtement mural vinylique, et miroir selon plans de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique, enduit et 2 couches de peinture glycérophtalique mate.

4.1.4 ÉLÉMENTS DÉCORATION

Suivant la décoration et utilisation des matériaux indiqués au 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3.

4.1.5 PORTES ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

Ensemble en acier laqué menuisé et verre STADIP.

Digicode et système Vigik sur la première porte du sas d'entrée de l'immeuble.

Fermeture par ventouses électromagnétiques.

Installation d'un vidéophone relié à chaque logement avec commande de ventouses électromagnétiques électriques sur la 2ème porte du sas d'entrée de l'immeuble.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET PAQUETS

Ensemble boites aux lettres aux normes de la POSTE, entre les 2 portes d'accès.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Modèle extra plat de 4 x A4, cadre acier laqué, portillon avec serrure et fond en feutrine rouge ;

Tableau nominatif (format 2 A4) intégré ou fixé.

Façades anti-vandalisme ;

Un plan de sécurité plastifié ou sous cadre alu par hall et accès sous-sol.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Série ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

Dalles LED anti vandales commandés par déclenchement automatique détecteur de présence et appliques aux murs, suivant décoration.

1PC 16A+T placée dans la gaine technique palière sur la ligne SGX.

4.2 CIRCULATION DES PALIERS

Les paliers d'étage seront conçus dans le cadre d'une décoration d'ensemble de l'opération.

4.2.1 SOLS

Les circulations à rez-de-chaussée seront carrelées en grès cérame, des établissements NEW KER ou équivalent, format suivant calepinage des sols,

En étage, selon étude acoustique : circulations revêtues d'une moquette U3SP3 type Signature de chez Balsan ou équivalent, ou revêtement PVC type Forbo ou équivalent. Choix de couleur dans la gamme proposée. Pose collée.

- 4.2.2 MURS
Peinture décorative suivant plans de décoration.
Baguettes d'angle pour les angles saillants
- 4.2.3 PLAFONDS
2 couches de peinture mat.
- 4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION
Suivant la décoration et utilisation des matériaux indiqués au 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3.
- 4.2.5 CHAUFFAGE
Sans objet
- 4.2.6 PORTES DES CIRCULATIONS COMMUNES
Portes à âme pleine de finition peinte, de degré coupe-feu conforme à la réglementation.
- 4.2.7 ÉCLAIRAGE
Par appliques murales ou plafonniers, suivant plans de décoration. Appareillage Arnoult type club ou équivalent. Asservissement de l'éclairage des paliers à l'ascenseur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

- 4.3.1 SOLS
Peinture anti-poussière, avec remontée en plinthe sur murs de 15 cm.
- 4.3.2 MURS
2 couches de peinture blanche de propreté.
- 4.3.3 PLAFONDS
Sans objet.
- 4.3.4 PORTES D'ACCÈS
Portes pleines en bois + peinture glycérophtalique satinée.
Plaque aluminium colée vissée en bas de porte sur 0,50 m de hauteur dans le sens de la poussée.
Ensemble poignée de tirage et bec de canne, ouverture sur organigramme.
Ferme porte à glissière.
- 4.3.5 CHAUFFAGE VENTILATION
Sans objet.
- 4.3.6 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES
Rampe en béton balayé.

- 4.3.7 ECLAIRAGE
Tube fluorescent ou globe type VITOUVER ou équivalent, anti vandale.

4.4 CAGES D'ESCALIER

- 4.4.1 SOLS DES PALIERS
Béton armé recouvert de sol plastique type TARALAY ou équivalent du rez-de-chaussée au premier étage, et peinture anti-poussière pour autres paliers.
- 4.4.2 MURS
Peinture ou enduit bagard, numérotation des paliers sur plaque décorative.
- 4.4.3 PLAFONDS
Enduit BAGAR aspect rustique.
- 4.4.4 MARCHES -CONTRE-MARCHES
Sur les marches et contre-marches en béton armé, pose d'un revêtement de sol plastique avec nez de marche arrondi du rez-de-chaussée au palier du premier étage, dito 4.4.1 Pour les étages supérieurs, application d'une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes.
- 4.4.5 CHAUFFAGE VENTILATION
Sans objet.
- 4.4.6 ÉCLAIRAGE
Hublots PLASTIVERRE ou équivalent.
Commande sur système d'allumage par minuterie et détecteur de présence.
- 4.4.7 MAINS COURANTES
De chaque côté de l'escalier, en continu, en acier. Dimensions selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Local à vélos et Poussettes

- 4.5.1 SOLS
Peinture anti-poussière.
- 4.5.2 MURS
Peinture vinylique.
- 4.5.3 PLAFONDS
Peinture vinylique ou flocage
- 4.5.4 PORTE D'ACCÈS
Porte métallique + peinture glycérophtalique satinée, béquille inox ou autre.
- 4.5.5 ECLAIRAGE

Tube fluorescent ou globe type KORO de chez LEGRAND ou équivalent, anti vandale.

- 4.5.6 VENTILATION
Ventilation naturelle

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1 LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES,
Sol revêtu de carrelage grès cérame 10X10 ou 20X20 à glissance réduite compris plinthes à gorge, teinte au choix de l'Architecte.
Sur murs : faïence 20x20 cm sur une hauteur de 1,2 m
Murs au-dessus de 1,2 m et plafonds, peinture vinylique.
Robinet d'eau et siphon de sol.
Hublot anti-vandale étanche sur détecteur de présence.
1 PC 16A+T étanche.
Portes d'accès en métal laquée usine pour celles donnant sur l'extérieur et bois pour les portes à l'intérieur.
Fermetures sur organigramme

- 4.7.2 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR
Sans objet.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS

Ascenseurs 630 KG double accès pour le bâtiment A et simple accès pour le bâtiment C, électrique desservant tous les niveaux. Barre d'appui formant main courante en pourtour.

Décoration cabine : sol revêtu de pierre ou carrelage dito hall d'entrée, parois en panneaux stratifiés et miroir.

Décoration palier. portes acier inoxydable brossé ou à peindre suivant plan de décoration au rez-de-chaussée, portes à peindre à tous les étages selon décoration.

Les ascenseurs desservant les parkings et les caves seront équipés d'un contrôle d'accès par commande à clés ou digicode.

5.2 CHAUFFAGE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

L'alimentation se fera à partir des chaudières individuelles ou BEC électriques suivant étude thermique

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TÉLÉPHONE

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements par colonnes montantes dans les gaines sur paliers d'étages.

5.3.2 ANTENNE TV ET RADIO

Raccordement sur antenne réseau Hertzien.

5.4 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique du local d'ordures ménagères.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 COMPTAGE GÉNÉRAL

Dans le local branchement situé au sous-sol.

5.5.2 RÉDUCTEUR DE PRESSION OU SURPRESSEUR

Général, selon nécessité, situé dans le local branchement.

5.5.3 COLONNES MONTANTES

Dans les gaines techniques palières, en PVC pression.

5.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet d'arrêt et manchons de réservation en attente pour compteur individuel

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Le bâtiment sera raccordé au réseau de gaz pour les chaudières uniquement

5.7 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7.1 COMPTAGE DES SERVICES GÉNÉRAUX

Le comptage est situé dans le local EDF au 1er sous-sol.

5.7.2 COLONNES MONTANTES

En gaines palières.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Tableau électrique, au droit de chaque entrée de logement.

6 ESPACES VERTS COMMUNS

Le jardin fera l'objet d'un projet d'aménagement spécifique. Il sera livré engazonné et planté.

7 RÉSEAUX DIVERS

7.1 EAU

Alimentation depuis le domaine public, comptage par un compteur général dans le local branchement au sous-sol.

Un compteur indépendant des logements sera posé pour le local Activités.

7.2 ÉLECTRICITÉ

Alimentation depuis le local EDF en sous-sol.

Pré-câblage FO pour Véhicules Electriques

7.3 BORNE, INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs en sous-sol.

7.4 EGOUTS (Eaux Vannes, Eaux Usées, Eaux de Pluie)

Raccordement aux réseaux publics.

7.5 TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement sur chambre de tirage P&T extérieur sur trottoir jusqu'à la colonne montante.

7.6 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux et par bâtiment, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée.
- ◆ Éclairage des parkings, porte des parkings et éclairage extérieur (pour l'ensemble).
- ◆ Ascenseurs.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

7.7 ORGANIGRAMME DES CLES

Porte palière des logements, sur organigramme permettant l'accès aux locaux communs :

- 4 clés et 2 badges VIGIK pour T1 et T2
- 4 clés et 2 badges VIGIK pour T3
- 4 clés et 3 badges VIGIK pour T4 et T5

- 1 émetteur par place de parking

L'organigramme est de marque VACHETTE ou JPM - KESO système VIP ou équivalent (système de clé non reproductible).

**Les logements seront livrés avec raccordement électricité et gaz, à minima.
Charge au preneur de contracter les abonnements de fourniture de gaz et
d'électricité.**