

Construction de 105 LOGEMENTS

« ELAN'C »

Stains

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CAVES.....	20
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	20
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	20
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	21
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	25
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7. CONCIERGERIE	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	28
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	28

6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	28
6.3.	ESPACES VERTS.....	28
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6.	CLOTURES	29
6.7.	RESEAUX DIVERS	29
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	30
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	31
8.	INFORMATION DES HABITANTS	31



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 4 immeubles allant de 2 étages à 7 étages sur rez-de-chaussée, comportant 105 logements, sur 1 niveau de sous-sol réparti sur deux zones (1 sous-sol pour chaque copropriété) à usage de parking et locaux techniques.

Une première copropriété sera composée de deux bâtiments (A et B), et comptera 45 logements et 32 emplacements de parking en sous-sol.

Une seconde copropriété sera composée elle aussi de deux bâtiments (C et D), et comptera 60 logements et 42 emplacements de parking en sous-sol.

Cette opération sera composée de 63 logements en accession et de 42 logements intermédiaires.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à un niveau de performance énergétique au moins égal à la RT 2012 - 20% sans obligation de labellisation.

La construction se conformera également :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

Cette opération répond également à un Cahier des Prescriptions Environnementales et de Développement Durable (CPEDD) qui influe sur le projet. Les contours de CPEDD sont finalisés suite aux négociations avec l'aménageur de la ZAC. Ainsi, certains objectifs ne sont pas retenus suivant la dérogation signée avec l'aménageur.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le Projet étant localisé à Stains sur le Territoire de Plaine Commune, engagé dans un modèle de développement environnemental, il s'inscrit dans le projet « Métabolisme urbain » répondant aux grands enjeux de la transition écologique.

La Charte Economie Circulaire de Plaine Commune devant être respecté, l'opération ELAN'C intégrera dans les parties communes des matériaux de réemploi qu'ils soient visibles ou non visibles.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, et seront habillées d'un exosquelette en bois (localisation selon plan du permis de construire), suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique, ou d'une chape flottante acoustique seulement avec interposition d'un résilient acoustique suivant le résultat de l'étude thermique.

Les planchers bas de tous les niveaux à partir du R+1 recevront une chape flottante acoustique avec interposition d'un résilient acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1.

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en P.V.C, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Selon la hauteur du niveau, s'il existe une impossibilité technique, ces cloisons pourront éventuellement être réalisées en placostil d'épaisseur 72 mm.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les trop pleins des balcons et des terrasses seront verticaux ou horizontaux selon contraintes techniques.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut du parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrace).

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements, compris placards :

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, de type TRANSIT+ de chez GERFLOR ou TX HABITAT de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes peintes en médium de 70 x 10 mm minimum.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines, compris placards :

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, de type TRANSIT+ de chez GERFLOR ou TX HABITAT de chez TARKETT ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Plinthes peintes en médium de 70 x 10 mm minimum.

2.1.3. SOLS DES BALCONS

Les sols des balcons seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type caillebotis, dalles gravillonnées ou dalles composites.

L'accès aux balcons et terrasses pourra présenter une marche depuis l'intérieur vers l'extérieur.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale blanche : format 20 x 20cm, à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, format 20 x 20cm, pose d'une faïence murale blanche en crédence au droit de l'évier en cas d'obligation réglementaire, ou crédence type coup d'éponge.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte, en étage courant.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront en bois ou bois et aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans allège vitrée fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames en aluminium avec manœuvre par manivelle.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

Fourreaux non aiguillés en attentes pour motorisation ultérieure des volets roulants.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à recouvrement, de gamme MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, finition laquée usine. Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes seront de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ECO 707700 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent, anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, peintes suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Les portes d'entrée extérieures seront du type bloc porte antieffraction simple vantail MD 5.13 Label BP1 de chez MALERBA ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent (entraxe 195 mm, avec serrure 3 points type 5000 Standard et cylindre type V5 NEO de chez VACHETTE ou ALPHA de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ECO 707700 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Lorsque le logement comporte un placard, celui-ci sera équipé :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm décor blanc structuré et profil acier, de type GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- d'un aménagement intérieur de chez SIFISA ou équivalent : 4 tablettes et 1 tablette chapelière et 1 tringle.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine ou galvanisé, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints ou en acier galvanisé dans les escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans de l'architecte par barreaudage en acier peint ou laqué ou galvanisé, teinte au choix de l'architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, réalisés en treillis soudés à mailles rigides, doublés de latte de bois, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés en panneaux en acier galvanisé en tôle plane ou perforée, ou avec un cadre métallique et un remplissage avec vitrage opaque.

2.7.3.3. Brise-soleil

Sans objet

2.7.3.4. Celliers sur balcons

Sans objet

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : peinture acrylique ou lasure, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : finition d'usine, teinte au choix de l'Architecte

Si volets bois : sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anticorrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons et loggias

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides et sèches : peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides : Peinture acrylique satinée blanche

Pièces sèches : Peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

T2	T3	T4/T5
1 meuble réduit sur hotte en 60cm	1 meuble réduit sur hotte en 60cm	1 meuble réduit sur hotte en 60cm
1 meuble haut avec niche micro-onde et 1 porte au-dessus en 60cm	1 meuble haut avec niche micro-onde et 1 porte au-dessus en 60cm	1 meuble haut avec niche micro-onde et 1 porte au-dessus en 60cm
1 meuble haut standard en 60cm avec 2 étagères	1 meubles hauts standard en 60cm avec 2 étagères	3 meubles hauts standards en 40cm avec 2 étagères
Non prévu	1 meuble haut réduit en 60 au-dessus emplacement réfrigérateur (pour recevoir réfrigérateur plus grand). Hauteur caisson 45cm	Non prévu
Non prévu	1 caisson haut avec 2 étagères en 15cm	1 caisson haut avec 2 étagères en 15cm (à chiffrer en option pour logements Homedyssee seulement)
1 bas sous évier en 60cm	1 bas sous évier en 60cm	1 bas sous évier en 80cm
1 bas four en 60cm avec 1 porte, 1 étagère et fond découpé	1 bas four en 60cm avec 1 porte, 1 étagère et fond découpé	1 bas four en 60cm avec 1 porte, 1 étagère et fond découpé
Non prévu	1 range bouteille bas en 15cm	1 range bouteille bas en 15cm (à chiffrer en option pour logement Homedyssee seulement)
Non prévu	Non prévu	1 meuble bas standard en 40cm avec 1 étagère et tiroir
Non prévu	Porte sur tapet	Porte sur tapet
1 jambage sur vérins assorti aux caissons	1 joue sur vérins assortie aux caissons	1 jambage sur vérins assorti aux caissons
1 plan de travail gris en 184	1 plan de travail gris en 199	1 plan de travail gris en 244
Plinthes sur pieds en PVC décor alu	Plinthes sur pieds en PVC décor alu	Plinthes sur pieds en PVC décor alu
Caissons gris et fonds de meubles assortis	Caissons gris et fonds de meubles assortis	Caissons gris et fonds de meubles assortis
Poignées traverses horizontale en acier couleur alu	Poignées traverses horizontale en acier couleur alu	Poignées traverses horizontale en acier couleur alu
3 façades mélaminées : "CHÊNE GRIS" + "FRÊNE SABLE" + "MACADAM"	3 façades mélaminées : "CHÊNE GRIS" + "FRÊNE SABLE" + "MACADAM"	3 façades mélaminées : "CHÊNE GRIS" + "FRÊNE SABLE" + "MACADAM"
3 façades en option (avec plus-value) ULTRAGLOSS : Blanc, Graphite, Rouge	3 façades en option (avec plus-value) ULTRAGLOSS : Blanc, Graphite, Rouge	3 façades en option (avec plus-value) ULTRAGLOSS : Blanc, Graphite, Rouge
Freins de portes	Freins de portes	Freins de portes
Caissons et portes hydrofuges 16mm	Caissons et portes hydrofuges 16mm	Caissons et portes hydrofuges 16mm
1 hotte inox avec vitre	1 hotte inox avec vitre	1 hotte inox avec vitre
1 plaque vitro 2 feux	1 plaque vitro 4 feux	1 plaque vitro 4 feux
1 évier simple bac Resiquartz de FRANKE AZG avec égouttoir en 80cm	1 évier simple bac Resiquartz de FRANKE AZG avec égouttoir en 80cm	1 évier simple bac Resiquartz de FRANKE AZG (gd format) avec égouttoir en 80cm

La robinetterie sera de type mitigeur à double butée de type OLYOS de marque PORCHER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

CF article 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. 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.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet (Production eau chaude collective)

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau ou en WC ou en cellier, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire 170 x 70 cm en acier émaillé de couleur blanche, de type CONTESA de marque ROCA ou équivalent, avec tablier hydrofuge en mélaminé blanc sur vérins.
- de meuble de SDB 2 portes selon plan décor blanc avec simple ou double vasque intégrée, compris miroir rétroéclairé de ADF ou ACSB ou équivalent.
- de receveur de douche 80 x 80 cm en porcelaine blanche de type ULYSSE+ de chez PORCHER ou équivalent, ou modèle extra plat en cas de salle d'eau principale au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette fixée au sol, réservoir à alimentation latérale, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, mécanisme robinet flotteur silencieux, de marque PORCHER modèle NEO ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur mural pour les douches et sur colonnettes pour les baignoires ; à double butée à cartouche avec limiteur de débit de type OLYOS de marque PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, douchette et flexible (mini 1,60m) AQUA 1 jet de marque PORCHER ou équivalent, avec barre de douche.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Norme NFC 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation. Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

❑ **Entrée**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.

❑ **Séjour**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur *.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.

❑ **Chambre principale (accessible aux personnes à mobilité réduite sur le plan initial) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 4 prises de courant 16A+T dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur
- ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45 suivant la nouvelle norme C15-100 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)
- **Dégagement**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- **Cuisine :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la plaque de cuisson.
 - ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès *
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
 - ◆ 1 port USB pour recharge téléphone portable à proximité des prises de courant.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux personnes à mobilité réduite sur le plan initial) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux personnes à mobilité réduite) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
- **WC indépendant secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

- 2.9.3.5. Sonnerie de porte palière
Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous station de chauffage urbain installée dans le local technique de chacune des deux copropriétés.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE 3010 standard de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques, thermiques, ou mixtes, de type CORSAIRE de chez THERMOR ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 7°C.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC collective (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Pièces de rangement

Aucun équipement prévu.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu deux branchements TV type RJ45 dans les logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements, défini à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Pour le contrôle d'accès aux bâtiments A et B d'une part, et C et D d'une autre part, il sera prévu sur la clôture rue Madeleine Riffaud, une platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou clavier CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R500-2C de chez COMELIT ou équivalent.

Pour chaque bâtiment, leur accès sera contrôlé comme décrit ci-dessous :

Pour le bâtiment A :

- Sur la porte extérieure du hall du bâtiment A, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou clavier CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R500-2C de chez COMELIT ou équivalent,
- Sur la porte intérieure du hall du bâtiment A, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou IKALL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC5 SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent.

Pour le bâtiment B :

- Sur les portes extérieures des deux halls du bâtiment B, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou clavier CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R500-2C de chez COMELIT ou équivalent,
- Sur les portes intérieures des deux halls du bâtiment B, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou IKALL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC5 SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent.

Pour le bâtiment C :

- Sur les portes extérieures des deux halls du bâtiment C, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou clavier CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R500-2C de chez COMELIT ou équivalent,
- Sur les portes intérieures des deux halls du bâtiment C, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou IKALL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC5 SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent.

Pour le bâtiment D :

- Sur la porte extérieure du hall du bâtiment D, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou clavier CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R500-2C de chez COMELIT ou équivalent,
- Sur la porte intérieure du hall du bâtiment D, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou IKALL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC5 SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent.

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MIRO de chez URMET ou type MINI ML 6721W/BM de chez COMELIT ou équivalent, permettant de converser

avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé, avec un traitement surfaquartz.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire finition tôle laquée de chaque copropriété commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton balayé. Chasse-roue de part et d'autre de la rampe.

3.2.6. VENTILATION

Ventilation du parking statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence ou bouton poussoir.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de stationnement pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé conformément à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.2

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons d'une surface supérieure à 10 m² seront équipés d'une prise de courant étanche.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir articles 2.7.3.1 et 2.7.3.2

3.5.2. SOLS

Sols constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur pleine-terre, format 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses privatives au rez-de-chaussée équipées d'une prise de courant étanche.

Terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 10 m² équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.6. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage U4P4E3C2 en grès cérame 30 x 30 cm maxi de chez MARAZZI ou SALONI ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront partiellement revêtus de panneaux stratifiés de type POLYREY ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte. Le complément sera traité par peinture.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond démontable revêtu de peinture acrylique mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans les halls de chaque cage de chaque copropriété, suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme-porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type AQUITAINE de chez DECAYEUX ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées ou posées en applique dans le porche du bâtiments B pour la copropriété formée des bâtiments A et B, et dans le porche du bâtiment D pour la copropriété formée des bâtiments C et D.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le porche des bâtiments B et D.

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans objet

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent, encastrés en faux plafond. L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette en dalles de type SIGNATURE CONFORT + de chez BALSAN ou équivalent, U3 P3 E1 C0, avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Il est prévu de la peinture sur les murs de circulation du RDC et des étages conformément au carnet de décoration des halls de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage de 10 cm de largeur peint identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent et de hublots de type SITA de chez EPSILON PLUS ou équivalent, suivant plans de décoration de l'Architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, telles que sas et couloir (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts revêtus de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Plafonds en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes d'accès des sas et des locaux techniques à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage assuré par hublots en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandés par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure seront revêtus de PVC ou en peinture anti-poussière.

Les paliers d'escalier en infrastructure seront revêtus de peinture anti-poussière.

Le fût d'escalier sera revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette ou peinture.

Escaliers en infrastructure : en béton ou maçonneries, finition brute.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette ou peinture.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront bruts.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches, contremarches, limons : dito article 4.4.1

Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par tube fluo ou LED ou équivalent commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs et plafonds recevront une peinture.

Les sols recevront une peinture, ou une résine, ou équivalent.

Fermeture des locaux vélos par grilles, selon plans architecturaux.

L'éclairage se fera par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.5.2. LOCAUX ENCOMBRANTS, DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Cf article 4.5.1.

4.5.3. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol sera revêtu d'une peinture blanche anti-poussière, et les murs et le plafond seront revêtus d'une peinture blanche vinylique.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents ou LED, ou équivalent.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture-terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

Le sol, les murs et le plafond recevront une peinture.

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et les portes du rez-de-chaussée seront en inox brossé ou peintes selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique au hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité, il sera prévu une platine vigik permettant d'appeler l'ascenseur depuis le sous-sol pour accéder au rez-de-chaussée et aux étages.

Pour les bâtiments B et D, une platine vigik sera prévue en rez-de-chaussée donnant sur les porches pour accéder au sous-sol et aux étages.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des bornes d'apports volontaires situés à l'extérieur, situés en dehors des deux copropriétés sur l'espace public.

Il n'y aura pas de local OM.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivation encastrees.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage)
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble de chaque copropriété)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé selon permis de construire

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.2.2. PORCHES

Les murs seront traités en enduit dito façades.

Les plafonds recevront une peinture sur faux-plafonds.

Les sols recevront une peinture, ou une résine, ou équivalent.

Eclairage selon proposition faite par l'architecte et retenue par le maitre d'ouvrage.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte. Il est également prévu une cuve de récupération des eaux pluviales par copropriété en vue de l'entretien des espaces verts.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Chemins en sable stabilisé, ou en dalles béton décoratives, ou en béton balayé ou désactivé.

6.3.7. Mobilier extérieur

Chaque copropriété recevra des éléments de mobilier extérieur, notamment des hôtels à insectes, des nichoirs à oiseaux, et des composts collectifs.

6.4. AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Ces espaces seront éclairés par des candélabres positionnés selon plan paysagé.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE, SUR DIGUE, ET SUR PARC

Grille barreaudée métallique d'une hauteur minimum de 1,80 m suivant plans.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture grillagée à mailles rigides ou barreaudée, suivant plans.

6.6.3. ENTRE LES DEUX COPROPRIETES

Les deux copropriétés seront séparées par une clôture en ganivelle, ou en grillage à mailles rigides ou barreaudée, suivant plans.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en sous-sol en nombre conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par infiltration, ou dirigées vers la digue située à L'Ouest des deux copropriétés, en espace public, via des noues et des caniveaux, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Pour chaque copropriété, des systèmes de rétention des eaux pluviales seront mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- ❑ 4 badges de proximité type VIGIK permettant :
 - l'accès au hall d'entrée et aux locaux communs
 - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
- ❑ 4 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
 - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- ❑ 2 clés de boîtes aux lettres

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »