

Construction de 41 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

« VILLAREA »

78/82 route de Corbeil

Saint Geneviève des Bois

Version du 24/05/2022

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE.....	6
1.2. MURS ET OSSATURE.....	6
1.3. PLANCHERS.....	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5. ESCALIERS.....	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES.....	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. CAVES.....	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
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	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7. CONCIERGERIE	Erreur ! Signet non défini.
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	27
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	28
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	28
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	29
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	29
6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS.....	29
6.3. ESPACES VERTS.....	29
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	Erreur ! Signet non défini.
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29

6.6.	CLOTURES	30
6.7.	RESEAUX DIVERS	30
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	31
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	32
8.	INFORMATION DES HABITANTS	32



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 1 immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 59 logements, sur 1 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

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 la réglementation thermique RT 2012 –20%
- à la Certification Habitat & Environnementale (NF Habitat HQE), délivrée par CERQUAL
- 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.

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. Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

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 Ulérieure 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.

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 ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère, 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, lissée ou talochée, ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé 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.

Les planchers des étages courants 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

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

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.

Cloisons en placostile 70mm au RDC

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

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

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 ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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 de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

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 suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle technique.

Couverture métallique teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

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 auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles privatives : sans objet.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

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, compris placards ou dressings attenants :

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, 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 ou celliers attenants

Revêtement de sol PVC de type vinyle sur mousse en lés, 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, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement de type carreaux de céramique respectant le classement UPEC, dalles gravillonnées, dalles composites ou dalles bois ou béton brut. En complément, un revêtement de type grille caillebotis assurera la jonction entre la menuiserie et le revêtement.

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 de type SASSO de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent : 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.

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 tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte, en étage courant.

Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus, peintes.

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

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

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

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 du type PVC hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres des cuisines seront oscillo-battantes.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées 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 ou protégé par une grille en serrurerie 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 PVC (hors préconisation spécifique) avec manœuvre par manivelle, de volets battants ou de volets coulissants en PVC (hors préconisation spécifique) suivant permis de construire.

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

Fourreaux et câbles en attentes (câblage jusqu'à l'interrupteur au droit de la menuiserie) pour motorisation ultérieure des volets roulants.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1 sauf ouvertures munies de grilles en serrurerie au RDC

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 à âme alvéolaire, isoplanes et à recouvrement, de type ICE de chez KEYOR finition laquée d'usine ou S01S-T07 de chez DEYA, finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque finition argent de 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. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 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 de type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou 39BE31S-R01 de chez DEYA ou équivalent, antieffraction BP1 avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition lisse, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille en aluminium type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque, avec serrure 5 points et cylindre type 7101 HDI+ N1, A2P1*de chez VACHETTE 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

Un placard par logement (en priorité le placard d'entrée) 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 KENDORS de chez SOGAL 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 type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent..

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (sans objet)

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, teinte au choix de l'Architecte.

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

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, 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 ou cadre métallique et un remplissage teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

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 hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides (hors WC et cuisine ouverte) : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

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

Pose d'un évier en inox épaisseur 18/10ème un bac (y compris vidange, trop-plein, bouchon chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Ensemble certifié NF ameublement, étiquette A+, finition mélaminée hydrofuge blanc, une porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120 cm ou suivant plan, découpe pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL, le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir.

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. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.3. 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. Évacuations

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

2.9.2.4. Distribution du gaz

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.9.2.5. 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.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios et T1.

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

2.9.2.6. 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 dimensions 170 x 80 cm, en acrylique de couleur blanche de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou en acier émaillé de couleur blanche, de type CONTESSA de marque ROCA ou ou équivalent avec tablier hydrofuge en mélaminé blanc sur vérins.
- de meuble de SDB 1 ou 2 portes selon plan avec simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse, miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC avec cuvette fixée au sol, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, de type NOE de chez IDEAL STANDARD ou EOLIA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur mural à double butée ou thermostatique suivant certification pour les douches. Ainsi que sur colonnettes pour les baignoires de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée ou thermostatique suivant certification de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, douchette, flexible (mini 1,60m) et barre de douche de type AQUA de chez IDEAL STANDARD ou HYDROMASSAGE BASIC 1 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

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 DOOXIE de chez LEGRAND 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) et d'ampoules.

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.

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 **.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ◆ 1 port USB portable à proximité des prises de courant.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 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 des T1 et studios et cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
 - ◆ 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 cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.
 - ◆ 1 port USB à proximité des prises de courant.
- **Cuisine à partir des T2 et cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
 - ◆ 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 cuisinière ou 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 portable à proximité des prises de courant.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**

- ◆ 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.

□ **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**

- ◆ 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 *.

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 collectif gaz.

Le chauffage sera assuré par chaudière(s) mixte(s) à condensation de marque GUILLOT ou CHAFFOTEAU ou VAILLANT ou VIESSMANN ou équivalent (selon étude thermique) installée(s) dans le local chaufferie.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable pour le ou les radiateurs localisé dans le séjour. Les radiateurs des chambres seront contrôlés par t^htes thermostatique.

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 Compact de chez FINIMETAL ou PROFILE Compact de chez KERMI ou équivalent

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ODA PREM'S de chez ACOVA 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

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis 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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent :

- sur rue et sur la porte extérieure du hall, 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,
- dans le sas, 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 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.

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie de 5 cm, finition brute.

3.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.1.3. SOLS

Béton brut lissé.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure et 1/2 cylindre.

3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

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.

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 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 boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les parkings extérieurs seront équipés d'un portail ou d'une porte d'accès principale commandée par télécommande de type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

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 et loggias 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.

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

3.6.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.6.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et espaces communs, réalisées clôture métallique doublée d'une haie

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.5.4.

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 revêtus de panneaux stratifiés de type POLYREY en complément de peinture ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond revêtu de peinture acrylique mate

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall 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 handicapées, 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 handicapées.

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 dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier ou en batterie extérieure suivant plans.

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 hall.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée ; il ne sera pas prévu de chauffage.

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 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 sera posé une toile de verre finition peinture avec baguettes pour angles saillants.

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 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 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

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

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 DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.5.3. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Au sol, carrelage antidérapant, U4 P4 E3 C2, avec plinthe à gorge.

Les murs recevront un carrelage en remontée sur 1.50 m, et une peinture vinylique au-dessus.

Il sera prévu un éclairage par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge ou par clé sur organigramme

4.6.2. CHAUFFERIE

Le sol sera revêtu d'une peinture blanche.

Les murs et le plafond seront bruts.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles 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.

4.6.9. LOCAL ENTRETIEN

Le sol sera revêtu d'une peinture blanche.

Les murs et le plafond seront bruts.

Vidoir

Point lumineux

4.6.10. LOCAL FIBRE

Le sol sera revêtu d'une peinture blanche.

Les murs et le plafond seront bruts.

Point lumineux

4.6.11. LOCAL TGBT

Le sol sera revêtu d'une peinture blanche.

Les murs et le plafond seront bruts.

Point lumineux

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 la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte 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 matière synthétique ou 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 est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol et un contact à clé ou vigik ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

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 par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

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 par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie. Suivant l'étude thermique un complément de production d'eau chaude sanitaire pourra être assuré par des panneaux solaires thermiques disposés en toiture.

Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements 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 containers roulants fournis par la Collectivité et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Collectivité.

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

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

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)

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.

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 et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

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.

6.3. 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

Sans objet.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. 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.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Sans objet.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. 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 ou dans le citerneau extérieur.

6.6.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.6.3. 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.

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.6.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.6.9. 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, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Le local commercial situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoires en carreaux de plâtre ou panneaux de bois.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- ❑ eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- ❑ fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour Electricité, Téléphone et Télévision.
- ❑ conduit maçonné dimensions selon plan, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerce seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à - 16 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibre minérales ou chappe thermo-acoustique suivant conclusions étude thermique.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales, la hauteur sera d'environ mètres sous plancher béton et XXXX mètres sous poutres.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, aux locaux communs et de l'ascenseur
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
 - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode ou d'une borne VIGIK dans la cabine)
 - 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 »