

care
promotion

Pour votre projet

Construction de 36 LOGEMENTS

SYMPHONIE

3 boulevard des Belges – CABOURG (14)



PREMIUM

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

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 | 7 |
| 1.8. TOITURES..... | 8 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 8 |
| 2.1. SOLS ET PLINTHES..... | 8 |
| 2.2. REVETEMENTS MURAUX..... | 9 |
| 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures) | 10 |
| 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES | 10 |
| 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE..... | 10 |
| 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 | 19 |
| 3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS | 20 |
| 3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS | 20 |
| 3.6. JARDINS PRIVATIFS..... | 20 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 21 |
| 4.1. HALL D'ENTREE..... | 21 |
| 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES | 22 |
| 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL | 22 |
| 4.4. CAGES D'ESCALIERS..... | 22 |
| 4.5. LOCAUX COMMUNS..... | 23 |
| 4.6. LOCAUX TECHNIQUES | 23 |
| 4.7. CONCIERGERIE..... | 24 |
| 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 24 |
| 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES | 24 |
| 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF | 25 |
| 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 25 |
| 5.4. ALIMENTATION EN EAU..... | 25 |
| 5.5. ALIMENTATION EN GAZ..... | 25 |
| 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 25 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .. | 26 |
| 6.1. VOIRIES ET PARKING | 26 |
| 6.2. ESPACES VERTS..... | 26 |
| 6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 27 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6.4. | ECLAIRAGE EXTERIEUR | 27 |
| 6.5. | CLOTURES | 27 |
| 6.6. | RESEAUX DIVERS | 27 |
| 6.7. | LOCAL COMMERCIAL | 28 |
| 7. | ESPACE PARTAGE | 28 |
| 8. | ORGANIGRAMME DES CLES | 29 |
| 9. | INFORMATION DES HABITANTS | 29 |

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en de 2 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 36 logements, et 37 places de stationnements en extérieur à RDC.

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 RE 2020,
- ❑ À la Certification BEE+ (Bâtiment Energie Environnement niveau+), délivré par le certificateur agréé PRESTATERRÉ,
- ❑ Au label REFERENTIEL SANTE + de CARE PROMOTION, délivré par le certificateur agréé PRESTATERRÉ.

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 se trouve en zone inondable. Le projet est inscrit 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 « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront surélevés pour respecter la cote de référence imposée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'Estuaire de la Dives.

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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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 puits, pieux ou paroi moulée, suivant préconisations de l'étude de sol.

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

Sans objet

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, 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 collé type brique ou autre matériaux 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, leur isolation thermique et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

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 collée, 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 ou en système composé d'une ossature métallique, d'isolant acoustique avec parement constitué de double plaque de plâtre de type SAD 180 de chez KNAUF ou équivalent 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 ou en système composé d'une ossature métallique, d'isolant acoustique avec parement constitué de double plaque de plâtre de type SAD 180 de chez KNAUF ou équivalent 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 une isolation thermique sous dallage, suivant étude thermique.

En étage, ils recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

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 placostyl d'épaisseur 72 mm avec parement plaque de plâtre.

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 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 ou charpente en béton suivant étude structure.

Couverture en tuiles, en zinc ou revêtement type PLX, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences 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.

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 gravillonnées posées sur plot, suivant plans architecte.

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 les plans de l'architecte.

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 et dégagements, compris placards attenants :

- Parquet contrecollé trois frises de 70mm de large, finition choix premier ou équivalent, conforme norme européenne NF EN 685
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en finition usine blanches, format 100 x 100 mm minimum à bord droit ou arrondi.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau :

- Carrelage au sol, U2S P3 E3 C2, format 45 x 45 cm de chez NEWKER ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

Au sol des cuisines :

Carrelage au sol dito autres pièces humides. Pose droite et selon plan de vente.

En cas de cuisines ouvertes sur séjour, le revêtement est posé au droit des éléments de cuisine ou selon délimitation prévue au plan de vente et les plinthes seront réalisées en carreaux coupés pour un alignement avec les plinthes du séjour.

Il sera prévu du carrelage dito cuisine dans le placard recevant la nourrice chauffage.

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 complémentaire de type dalles gravillonnées posées sur plot.

Caillebottis en résine en appui de la menuiserie extérieure.

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 25x75 cm ou 31,6x60 cm en grès émaillé (pose à l'horizontale) de chez NEWKER ou équivalent posée au pourtour de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche) à hauteur d'huissierie.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris suivant la faïence au choix de la MOA

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 PIÈCES INTÉRIEURES

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Dalle en béton armé, ou plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus suivant plans, destinées à recevoir une peinture.

Localement, pour passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou des soffites 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 destinée à recevoir une peinture, 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 destinées à recevoir une peinture.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type aluminium, ou PVC hors préconisation spécifique (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 vitrages seront de type antieffraction pour les menuiseries extérieures situées à RDC.

Les fenêtres de toit seront en bois équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires suivant choix architecte.

Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera 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. PIÈCES 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 électrique.

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

2.5.2. PIÈCES 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 ou bois hauteur 204 cm.

Les gorges des huisseries palières seront revêtues d'un chant plat à peindre.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âmes alvéolaires, de chez MALERBA ou équivalent, finies usines de couleur blanches. Les chants des portes pourront rester en bois brut, hauteur 204cm au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

Elles seront équipées d'une béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, sur petite plaque.

Les Portes des chambres recevront une condamnation à clé

Les Portes des WC et SDB/ SDE recevront une condamnation à verrou

Les portes des Dégagements, cuisines fermées et autres seront sans condamnation.

Butées de portes en Argent Mat ou inox ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Il sera prévu un habillage en médium à peindre au niveau des impostes des portes palières coté parties communes ou selon plan de décoration des parties communes

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, finition à peindre suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P* type 5900 SPN1 et cylindre HD1+ N1 de chez VACHETTE ou équivalent, et d'un microviseur assorti.

Les butées de portes seront en inox ou argent mat de chez VACHETTE ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Selon plan. Tous les placards des logements seront équipés :

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

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en médium à peindre.

Côté palier, huisseries parties communes ou huisseries palières encadrées par un habillage à peindre, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée ou métalliques suivant plans architecte. Ils pourront bénéficier de contre-marche ou pas de finition identique suivant choix du maître d'ouvrage.

Ils seront conformes à la nouvelle 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 acier laqué ou aluminium laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur 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

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 P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries aluminium. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : Sans objet.

Sur menuiseries bois : Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Sans objet.

Sur volets aluminium. : Sans objet.

Si volets bois : Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de 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 **ou** bois de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors cuisine ouverte, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de 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

Prestation optionnelle posée uniquement sur demande écrite du client :

Evier en acier inoxydable, avec bac et égouttoir, sur meuble en mélaminée blanc avec 1 porte et un emplacement pour Lave-vaisselle.

Robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.2. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.3. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.4. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.4.1. 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 par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou canalisations apparentes.

2.9.4.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.9.4.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- Une chaudière gaz à condensation (selon étude thermique)

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

2.9.4.4. Évacuations

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

2.9.4.5. Distribution du gaz

En cas de chaudière individuelle l'alimentation en gaz sera en cuivre. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.9.4.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle à partir du T2.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

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

2.9.4.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées :

- Selon plan vente, baignoire 170 X 70 cm en acrylique de couleur blanche, de type VITRA INTEGRA ou équivalent avec tablier WEDI ou carreau de plâtre et recouvert de faïence (dito murs) y compris trappe de visite.
- De meuble avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse ou céramique, meuble bas avec tiroirs ou équivalent, selon plan, 3 choix de façades, panneau décor avec miroir et appliques LEDS ITALBAGNO ou VITRA ou équivalent. Il sera installé une bonde push up pour l'évacuation de la vasque.
- Selon plan, de receveur de douche, dimensions suivant plans architecte, en porcelaine blanche de type VITRA LAGOON ou équivalent

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette suspendue sans bride, de type VITRA INTEGRA ou équivalent et abattant avec frein de chute. Mécanisme de chasse encastré à économie d'eau 3/6 L.
- Lave-mains : sans objet.

2.9.4.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie thermostatique murale type VITRA AQUAHEAT SR4 ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie thermostatique type VITRA AQUAHEAT SR4 ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur à limiteur de débit type VITRA ROOT SQUARE ou équivalent.

2.9.4.9. Accessoires divers

Pour les baignoires ensemble douchette 3 jets sur barre de douche type VITRA MASTER SLOT ou équivalent, avec flexible 1,75 m.

2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.5.1. 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 (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.5.2. Puissance à desservir

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

2.9.5.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Référence ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

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

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

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 :

** Prestations uniquement pour les logements accessibles par les handicapés (logements en RDC et logements en étage desservis par un ascenseur). : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.*

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

□ **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 16 A+T si entrée fermée.
- ◆ 1 vidéophone

□ **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 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une PC 16 A+T commandée située à proximité des prises de communication RJ45 et 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur *
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45 formant bloc multimédia, audiovisuels ou données.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur*.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité de la RJ 45
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données.
- **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 16 A+T

- **Cuisine à partir des T2**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour réfrigérateur et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès*.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.
Nota : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail

Nota 2 : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

- **Cuisine des T1**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique commandé par simple allumage
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, une en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour le réfrigérateur et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge et four.
 - ◆ (Ces prises pourront être situés en SDE ou WC suivant plans d'Architecte)
Nota : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail

- ❑ **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux PMR) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur*.
 - ◆ 1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique
 - ◆ Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- ❑ **Salle de bains et salle d'eau secondaire_:**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique
 - ◆ Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- ❑ **WC indépendant (accessibles aux PMR)**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+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.

- ❑ **Cellier / Rangement / Dressing**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

2.9.5.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.6.5. Autre équipement

Un pack de prestations de logements connectés de chez SCHNEIDER, DELTA DORE ou équivalent :

- ◆ Le chauffage sera programmable grâce aux équipements connectés ;
- ◆ L'ensemble des volets roulants sera commandé via des interrupteurs intelligents

La gestion de ces équipements pourra se faire en local via une application puis à distance lors de la mise en place de la connexion internet du logement (à la charge du client).

Un guide acquéreur sera fourni par le promoteur pour les livraisons

2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera de type chaudière individuelle gaz.

Le chauffage sera assuré par une chaudière gaz à condensation ou équivalent, installée dans le logement suivant plan (selon étude thermique).

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE standard de 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 sèches serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou 2012 de chez THERMOR ou équivalent.

2.9.6.2. Températures intérieures

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

2.9.6.3. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.9.6.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (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.

2.9.7. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

Cf 2.6.5

2.9.7.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.8. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.8.1. Radio / TV / FM

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

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.8.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau cuivre ou fibre optique d'Orange ou auprès du concessionnaire intervenant dans la ville.

Le câblage en fibre optique en attente depuis les tableaux d'abonné et le point de raccordement de l'immeuble permettra un branchement futur au réseau fibre optique extérieur à l'immeuble s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.8.3. 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 VIGIK,
- Dans le sas, une platine vidéophone avec VIGIK, à boutons poussoirs (pour 20 logements) ou à défilement de noms (pour 21 logements et plus)

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre dans l'entrée, écran couleur, type AIKO de chez URMET 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.

2.9.9. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteur de fumée à pile dans le(s) dégagement(s) à proximité des chambres.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles Evergreen, suivant permis de construire.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures ou par d'autre revêtement.

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 réglementation

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS

Des prédispositions pour les recharges de véhicules électriques seront mises en œuvre pour les places de stationnement (fourreaux aiguillés, chemins de câbles), suivant réglementation en vigueur.

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias donnant sur un séjour seront équipés d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse, modèle suivant choix architecte.

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 article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives donnant sur un séjour seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse, modèle suivant choix architecte.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu 1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative donnant sur un séjour, avec vanne de coupure dans le logement.

3.6. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les prestations décrites aux paragraphes 4.1 et 4.2 seront complétées sur la base d'une étude décorative établie par un décorateur d'intérieur.

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Carrelage de chez NEWKER ou équivalent ; dimensions, coloris et calepinage selon étude décorative.

4.1.2. PAROIS

Parois en revêtements Mural type MALAY de chez LUTECE ou équivalent ; coloris selon étude décorative.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture acrylique mate au RDC suivant étude acoustique et thermique

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 seront à peindre au lot PEINTURE, sauf finition spécifique selon étude décorative, 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 coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de Type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées ou semi-encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier 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.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux à LEDS encastrés en faux plafond et commandés par détecteur de présence. Ils pourront être doublé d'éclairage complémentaire selon étude décorative.

4.1.10. SECURITE DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions prévues au 4.1.5.

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.

Les sols des circulations des paliers d'étages seront revêtus d'une moquette en lés de type SIGNATURE de chez BALSAN ou équivalent, U3P3E1C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Suivant étude décorative

4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée et dans les étages, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate, suivant étude acoustique. Dans le cas contraire, il sera appliqué sur le plafond béton deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

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 à peindre au lot PEINTURE, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent.

Les huisseries seront encadrées coté palier par un profil d'habillage peint identique à la porte.

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

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux.

Spots en dalles ou appliques murales décoratives commandés par détecteurs de présence selon plan de décoration.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Escaliers en superstructure : selon étude décorative

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : En béton ou maçonneries, finition enduit et peinture ou équivalent, selon étude décorative.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier en superstructure recevront un enduit et peinture ou équivalent.

Les plafonds d'escalier en infrastructure recevront une peinture vinylique.

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

Il sera mis en place des portes avec imposte vitrée de chez MALERBA ou équivalent donnant accès aux paliers des cages d'escaliers.

Marches, contremarches : Dito Article 4.4.1.

Sous-face de paillasse et limons : Dito Article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, sécurisera 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 applique commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol sera recouvert d'un revêtement carrelé U4P4E3C2 et plinthes à gorges.

Les murs recevront une finition peinture vinylique de couleur foncée à l'emplacement des supports vélo,

Les plafonds recevront une peinture vinylique ou recevront en leur sous-face une isolation thermique et/ou acoustique en fonction des locaux situés à l'aplomb.

L'éclairage se fera par hublot ou tube LED commandé par détecteurs de présence.

Porte à âme pleine, finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.

Ce local sera équipé d'une station de gonflage, de lavage pour les deux roues, d'un siphon et de prises de recharge pour vélos électriques.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Au sol, carrelage U4P4E3C2, et plinthe.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube LED commandé par détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

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.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.8. LOCAL EAU

Il ne sera pas systématiquement mis en œuvre un local Eau. Le branchement pourra éventuellement se faire avec un regard extérieur de branchement. Le compteur général et la vanne d'arrêt seront intégrés à l'opération.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de, 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.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. La finition sera identique au revêtement du palier du rez-de-chaussée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

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 mise en place de compteurs individuels (non fournis) dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives d'eau chaude sanitaire prenant en compte les usages des occupants sera mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

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 des chaudières individuelles à condensation.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des sous compteurs 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 extérieur, portails coulissants (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages et de sous-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 les entrées ou à proximité.

Les compteurs permettant la facturation seront installés directement sur ces tableaux.

Un service d'estimation des consommations électriques prenant en compte les usages des occupants sera mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Le parking extérieur est accessible par un portail coulissant donnant directement sur le domaine public sans voirie complémentaire.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. ESPACES VERTS

Selon projet paysagé.

6.2.1. Aires de repos

Sans objet.

6.2.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.2.3. Engazonnement

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

6.2.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.2.5. Bassins décoratifs
Sans objet.

6.2.6. Chemins de promenade
Sans objet.

6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

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 ou bornes situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et 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 plan d'architecte, éventuellement commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge et si besoin un détecteur de présence suivant projet VRD.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2.00 m suivant plans du permis de construire.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2.00m, suivant plans du permis de construire.

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

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 exigences d'ENEDIS.

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Suivant règlementation.

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 ou une noue d'infiltration pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

6.7. LOCAL COMMERCIAL

Le local ville situé à rez-de-chaussée sera livré en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoire en carreaux de plâtre.

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

- ❑ Eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur à la charge du preneur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- ❑ Fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour TERRE, ENEDIS, ORANGE et la TNT.
- ❑ Conduit maçonné de section intérieure 40 x 40 cm, 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 verticalement le commerce seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le futur preneur du local 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. ESPACE PARTAGE

Sans objet.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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

Pour les T1 T2 et T3

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès à la résidence et au hall d'entrée

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant également :
 - l'accès aux locaux poubelles, vélos, 2 roues

Pour les T4 et plus :

Nombre de clés et Vigik suivant le procédé suivant :

- TN = N+1 clés et Vigik

9. 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 »