



SNC MARIGNAN RESIDENCES

4 place du 8 mai 1945
92300 LEVALLOIS PERRET

**« Résidence du Clos »
5 et 7 rue du Gros Murger
78600 MAISONS-LAFFITTE**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 40 LOGEMENTS COLLECTIFS SUR 1 NIVEAU DE
SOUS-SOL**

NOTICE DESCRIPTIVE (mai 1968)
Cette notice concerne les 24 logements en accession

SOMMAIRE

0. GENERALITES.....	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS.....	3
1.1 INFRASTRUCTURE.....	3
1.2 MURS ET OSSATURE.....	3
1.3 PLANCHERS.....	4
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5 ESCALIERS.....	5
1.6 CONDUITS DE VENTILATION.....	5
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	5
1.8 TOITURE.....	6
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	7
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	8
2.5.....	8
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	9
3 ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1 CAVES SITUEES EN SOUS-SOL.....	14
3.2 PARKINGS COUVERTS.....	14
3.3 JARDINS A REZ-DE-CHAUSSEE.....	15
3.4 TERRASSES ACCESSIBLES ETAGES ET BALCONS.....	15
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX BATIMENTS.....	16
4.1 HALL D'ENTREE DES BATIMENTS ET SAS ET CIRCULATIONS A REZ-DE-CHAUSSEE.....	16
4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES : COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES.....	17
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	17
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	17
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	18
4.6 LOCAUX TECHNIQUES.....	18
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES BATIMENTS.....	19
5.1 ASCENSEURS.....	19
5.2 TELECOMMUNICATIONS.....	19
5.3 ALIMENTATION EN EAU.....	19
5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	19
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
6.1 CIRCULATION DES PIETONS.....	20
6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	20
6.3 RESEAUX DIVERS.....	20

0. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne la réalisation de 24 logements en accession répartis en une cage.

Un parking en sous-sol d'un seul niveau est prévu. Il sera commun aux 2 cages du bâtiment.

Le bâtiment sera conforme à la réglementation thermique RT2012, acoustique NRA et à l'accessibilité handicapée en vigueur.

Il est précisé que la norme NF P 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Des modifications pourront être apportées aux plans ou aux matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement, de mise en œuvre, ou encore dans un souci d'amélioration. Les prestations, produits ou marques décrites dans la présente notice descriptive, sont données à titre indicatif et de références : Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente.

La couleur des revêtements de sol, des faïences ou autres matériaux optionnels des cuisines et des salles de bains, sera choisie par l'acquéreur dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage. Cependant ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourrait être amenée à les modifier pour raisons techniques

L'implantation des équipements et appareils est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Tous les logements de l'opération seront accessibles et adaptables aux personnes à mobilité réduite, au sens de la nouvelle réglementation handicapés, y compris les logements desservis uniquement par escalier.

Pour l'affichage dans le volume habitable des consommations d'énergie par poste (par mesure ou estimation) prévu à l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010, chaque logement aura un identifiant et un mot de passe (remis à la livraison) permettant d'accéder gratuitement pendant 3 ans à un espace dédié sur le site www.notre-conso.fr ou équivalent.

Le prolongement de ce service au-delà des 3 premières années sera à la charge de l'acquéreur, s'il désire le prolonger.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

- Fouilles en excavation.
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

1.1.2 Fondations

- Fondations superficielles ou profondes suivant calcul béton armé et préconisations du rapport de sol et avis du bureau de contrôle.

1.1.3 Inondabilité

- Sous-sol inondable.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé épaisseur suivant calcul béton armé de finition courante.

1.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé épaisseur suivant calcul béton armé ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 Murs de façades - Murs pignons

1.2.2.1 Partie courante, allèges, trumeaux

- Structure :
En béton armé de 15 cm d'épaisseur minimum ou en brique isolante, avec isolation thermique intérieure ou extérieure, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

* Revêtements de façades :

Les façades sont revêtues d'un revêtement type pierre collée, d'enduit monocouche gratté, suivant plans Architecte.

1.2.3 Encadrement des baies et modénatures

Les encadrements des baies seront soit en pierre collée soit en enduit, suivant plans Architecte.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- En béton armé, épaisseur selon calculs béton armé.

1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.5.1 Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.5.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.6 Murs extérieurs divers

- Sans objet.

1.3

Planchers

1.3.1 Plancher bas du parking sous-sol

- En dallage en béton armé ou dalle portée en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure.

1.3.2 Planchers sur étage courant

- En béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure. Face supérieure dressée pour recevoir un revêtement de sol. La hauteur sous dalle béton sera d'environ 2,50 m (sauf contrainte technique). Seuls les planchers des logements RdC donnant sur des locaux non chauffés comprendront une chape thermo acoustique, épaisseur selon l'étude thermique. Les autres planchers seront pourvus d'une chape acoustique de 5 cm d'épaisseur. Présence ou non d'un isolant en sous-face des planchers suivant nécessité.

1.3.3 Planchers sous terrasse ou combles

- En béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé recevant suivant les cas une isolation thermique en sous face.

1.3.5 Balcons, selon indication sur plans.

- Tous les balcons seront réalisés en béton brut.
- Les sous faces de balcons seront en béton lissé avec application d'une peinture.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

- Les cloisons de distribution seront à âme alvéolaire de 50 mm épaisseur de type "PLACOPAN", suivant hauteur sous plafond des locaux et préconisation du fabricant.
- Mise en place de cloisons hydrofuges dans les pièces humides.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

- Dito 1.4.1.
- Plaques hydrofuges côté salles d'eau et salles de bains suivant la réglementation.

1.4.3 Soffites et faux plafonds

- Plaques de plâtre type BA 13 suivant nécessité pour habillage d'équipement technique.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers communs

- Escaliers à volées droites ou hélicoïdales en béton armé.

1.5.2 Escaliers des duplex

- Sans objet.

1.6 Conduits de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux des bâtiments :

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie de parpaings.
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff.

1.6.2 Conduits de ventilation des appartements :

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements.
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Canalisations en PVC M1 ou en zinc pour les évacuations des terrasses et balcons par des descentes disposées en façade sauf impossibilité réglementaire ou technique obligeant à passer dans les gaines techniques intérieures des logements.

- Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- * Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements jusqu'aux collecteurs situés en plancher haut du premier sous-sol.
- * Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3 Canalisations au sous-sol

- Canalisations en PVC M1.

1.7.4 Branchements aux égouts

- Par canalisations conformément aux prescriptions de la Ville.

1.8

Toiture

1.8.1 Toiture et terrasses de l'immeuble

1.8.1.1 Terrasses accessibles privatives en étage

- * Dalles sur plots en béton gravillonnés ou équivalent.

1.8.1.2 Terrasses inaccessibles

- * Etanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des parties habitables logements et protection par gravillons.

1.8.1.3 Toiture

- * Couverture de la toiture tropézienne en tuiles ou ardoise ou métallique, aspect et coloris selon permis de construire.

1.8.1.4 Dalle de couverture du sous-sol

- * Etanchéité multicouche ou monocouche sans pente recevant les aménagements de plantation, de cheminement en revêtement minéral et, au droit des terrasses à usage privatif de logement, des dalles béton gravillonnées posées sur plots, dimensions 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm environ.

1.8.2 Souches - ventilations et conduits divers

- * Ouvrages en béton armé ou maçonnerie.
- * Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée.
- * Ventilation de chutes en PVC.
- * Le désenfumage des escaliers est assuré par hublot de toiture, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Entrées, séjours, dégagements et chambres :

- * Parquet Bois contrecollé type Cocon 14x207mm SE de chez IMMOPARQUET ou équivalent posé sur chape acoustique.
Choix de teinte dans la gamme Prestige Classique proposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES.

Plinthes en médium blanc de 10 cm de hauteur, au contour de ces pièces.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides et buanderies

Cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC :

- Carrelage collé en grès cérame de chez SALONI ou équivalent, format 30 x 60 cm ou autre format, collé sur chape acoustique, pose droite.
Choix de teinte dans la gamme Prestige Classique proposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES.

Plinthes assorties de même nature, au contour de ces pièces.

2.1.3 Sols des balcons

- Ils sont en béton surfacé brut avec mise en place selon nécessité d'une étanchéité et de dalles gravillonnées posées sur plots au choix de l'architecte pour respect, le cas échéant, des règles relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

Salles de bains et Salles d'eau :

- Faïence de chez SALONI ou équivalent, format 30x60 cm ou autre format, sans frise, posée au pourtour de la baignoire et de la douche et à hauteur d'huissieries environ.
Choix de teinte dans la gamme Prestige Classique proposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES.

Cuisine :

- Sans faïence.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Sous-face dalle béton armé ou faux plafonds, application d'un enduit pelliculaire prêt à recevoir une peinture.

2.3.2 Sous face des balcons

- Peinture sur support béton.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en aluminium ou mixte bois-alu (matériaux et coloris suivant permis de construire), avec double vitrage.

Système d'ouverture à la française suivant localisation sur plans.

Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito pièces principales.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants composés de lames profilées alu ou PVC selon permis de construire ;
- Système anti-soulèvement pour les appartements en rez-de-chaussée ;
- Coulisses en aluminium ou en PVC ;
- Manœuvre d'enroulement manuelle par tringle ;
- Les coffres des volets roulants sont en bois ou PVC, suivant le classement acoustique des façades ;
- Ou tous autres systèmes de fermetures suivants plans du permis de construire, notamment volets battants bois.

Localisation :

- Pour les chambres et les séjours des logements.

2.5.2 Pièces de service

Cuisine :

Dito 2.5.1.

Salle de bains / Salle d'eau :

Dito 2.5.1.

2.6 **Menuiseries intérieures**

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures seront de type à âme alvéolaire à recouvrement de chez KEYOR finition laquée blanche lisse d'usine, équipées de quincaillerie de chez VACHETTE Gamme Artis finition platine ou diamant noir posé sur rosace, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC, pêne dormant demi-tour pour les chambres.

Butoirs de sol.

Les portes à deux vantaux ou portes tiercées lorsqu'elles existent sur les plans seront du même type, sans oculus vitrés.

2.6.3 Portes palières

De type bois à âme composite acoustique anti-effraction, revêtue de 2 parements en peinture de chez KEYOR ou équivalent, d'épaisseur 40 mm, avec huisseries métalliques.

Elles seront équipées de serrures 5 points A2P*, cylindre RADIAL NT + de chez VACHETTE, de joints isophoniques, anti-dégondage avec bouchon cache paumelle et seuil à la suisse.

La poignée double béquille Modèle Artis de chez VACHETTE ou équivalent.

Butoirs de sol.

2.6.4 Portes de placards

Façades de placards de 12 mm d'épaisseur, coulissants à panneaux suspendus mélaminés blanc modèle Kendoor de marque SOGAL ou équivalent, ou avec porte pivotante en fonction des dimensions. Localisation des placards suivant plans.

2.7 **Serrurerie et garde-corps**

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- Pour terrasses, balcons et baies de certains logements suivant plans :
Garde-corps métalliques thermolaqué ou en maçonnerie suivant plans de façade de l'Architecte.

2.7.2 Séparatifs de balcons

- Séparatifs métalliques ou en verre dépoli sur cadre acier, ou tout autre choix suivant choix architecte.

2.8 **Peintures, papiers, tentures**

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.2 Sur serrurerie non aluminium

- Une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycéro satinée.

2.8.1.2. Autres

- Peinture sous faces des balcons.

2.8.3 Peintures intérieures

2.8.3.1 Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3.2 Sur plafonds et soffites

- Deux couches de peinture acrylique blanche aspect velours dans les pièces sèches et humides.

2.8.3.3 Sur murs

- Pour pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture blanche, aspect velours.
- Pour pièces humides : peinture blanche, aspect velours.

2.8.3.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers apparents

- Une couche d'impression et deux couches de peinture blanche sur éléments apparents.

2.8.3.5 Equipements intérieurs

- Sans objet.

2.8.4 Equipements ménagers

2.8.4.1 Bloc évier, robinetterie

- Attentes de plomberie permettant la pose ultérieure d'un évier par l'acqureur après livraison de l'appartement.
- Dans studios, suivant plans, meuble kitchenette monobloc comprenant un évier 1 bac inox avec deux plaques de cuisson électriques.
- Robinetterie mitigeuse de type July de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.8.4.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.8.5 Equipements sanitaires et plomberie

2.8.5.1 Distribution d'eau froide

- L'alimentation s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou polyéthylène, disposée dans une gaine technique palière dans laquelle sera prévue une manchette permettant la pose ultérieure d'un compteur (non fourni) par appartement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène.

2.8.5.2 Production et distribution d'eau chaude

- L'alimentation s'effectuera depuis la chaudière individuelle. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène.

2.8.5.3 Evacuations

- En tubes PVC apparents.

2.8.5.4 Branchements en attente

- Un branchement double alimentation et une évacuation à double entrée seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Ces attentes pourront être dissociées (une attente en cuisine et une seconde dans une autre pièce) selon plans.

2.8.5.5 Appareils sanitaires (coloris blanc)

Salles de bains :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées selon plans :

- d'une baignoire en acrylique type Strada de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm ou 160 x 70 cm, selon plans, avec tablier revêtu de faïence comprenant trappe de visite.

Les salles d'eau seront équipées selon plans :

- de bac à douche en céramique blanche, de type Océan de chez VITRA ou équivalent, dimensions 80 x 80 cm selon plans.

Les meubles de salle de bains et salle d'eau seront conçus selon le principe de détail du fabricant Chêne Vert modèle DEUZZIO Soft ou équivalent. Meuble sur pieds, ou sur plinthe ou suspendus, de la largeur du plan, comportant des tiroirs et/ou des portes avec vasque encastrée.

- Les WC sur pied seront en porcelaine équipés d'une cuvette avec réservoir, type Vox de chez JACOB DELAFON, Polo de chez ROCA, ou équivalent, avec double abattant rigide blanc avec frein de chute, bouton poussoir à 2 débits et mécanisme de chasse silencieux.

2.8.5.6 Robinetterie

- La robinetterie des salles de bains, des salles d'eau sera de type mitigeur modèle Singulier de marque JACOB DELAFON.

2.8.5.7 Accessoires divers

Pour les salles de bains et salles d'eau :

- Ensemble de douche Citrus de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Flexible gaine lisse aspect métal longueur 1.6 m.

2.8.6 Equipements électriques

Type d'installation : installation entièrement encastrée, conforme à la norme NFC 15-100 et la norme handicapée en vigueur.

2.8.6.1 Type d'installation

- Encastré dans murs cloisons et planchers suivant normes. Installation avec équipement conforme aux normes en vigueur.

2.8.6.2 Puissance à desservir

- Studios et 2 pièces : 6 kW.
- 3 au 5 pièces inclus et plus : 9 kW.

2.8.6.3 Equipement de chaque pièce

Entrées et dégagements

- 1 point d'éclairage au plafond ;
- 1 prise de courant 16A ;
- 1 sonnerie de la porte palière avec bouton poussoir et étiquette ;
- Gaine technique Logement (GTL) intégrant le coffret de communication (amendement A3 de la norme NF C 15-100 et guide UTEC 90-483).

Il ne sera pas prévu de tableau d'affichage des consommations d'énergie dans les logements.

Séjours

- 1 prise de courant confort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 ;
- 1 centre d'éclairage au plafond.

Chambres

- 3 prises de courant confort 10/16 A+T + 1 prise de courant près de la commande du centre pour la chambre PMR ;
- 1 centre d'éclairage au plafond.

Cuisines

- 1 centre ou spots basse tension en cas de faux plafond bas ;
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson ;
- 3 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers ;
- 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail) ;
- Pour les cuisines de studios de moins de 4 m² : 2 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 au-dessus de plan de travail.

NOTA : une des prises spécialisées 20 A + T peut être située dans la salle de bain ou la salle d'eau au lieu de la cuisine.

Salles de bains / Salles d'eau

- 1 prise 10/16 A+T ;
- 1 centre, applique ou spot basse tension dans le cas de faux plafond ;
- Bandeau lumineux au-dessus du miroir.

Rangements (hors placards) et WC

- 1 centre, applique ou spot basse tension dans le cas de faux plafond ;
- 1 prise 10/16 A+T.

2.8.7 Chauffage, ventilation,

- Conforme aux normes en vigueur

2.8.7.1 Type d'installation

Production de chauffage par chaudière individuelle, suivant l'étude thermique.

Distribution depuis la chaudière en tube PER.

Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable.

La nourrice générale sera installée sous chaque chaudière.

2.8.7.2 Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

- Salles de bains : 21°C (au centre des pièces).
- Autres pièces : 19°C (au centre des pièces).

2.8.7.3 Appareils d'émissions de chaleur

Corps de chauffe de marque HM modèle Classique ou équivalent avec robinet thermostatique.

Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

Thermostat d'ambiance.

2.8.7.4 Conduits et prises de ventilation

- Conduits en tôle spiralée galvanisée.
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.

2.8.7.5 Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, dans les façades ou dans les menuiseries extérieures suivant étude acoustique.

2.8.8 Equipement intérieur des placards

2.8.8.1 Placards

Equipement du placard de l'entrée uniquement (s'il existe) et dont la largeur est supérieure ou égale à 60 cm : une tablette chapelière avec une tringle penderie.

Sans équipement pour les placards autres que celui de l'entrée.

2.8.8.2 Pièces de rangement

Sans équipement.

2.8.9 Equipement de télécommunications

2.8.9.1 Téléphone / TV

- Deux prises type RJ 45 dans le séjour.
- Une prise RJ45 dans toutes les chambres.

2.8.9.2 Commande d'ouverture de la porte secondaire de l'entrée des bâtiments

- Commande par système Intratone depuis un téléphone portable pour l'ouverture de la 2^{ème} porte du sas (téléphone portable non fourni).

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves situées en sous-sol

- Sans objet.

3.2 Parkings couverts

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- longueur : 470 cm
- largeur : 174 cm
- hauteur 175 cm

3.2.1 Murs et cloisons

- Poteaux / poutres et refends porteurs en béton ou poteaux béton.

3.2.2 Plafonds

- Dalle béton avec flocage si nécessaire pour isolation thermique et acoustique uniquement sous les logements.

3.2.3 Rampes d'accès

- Rampes d'accès en béton balayé intégrées aux bâtiments.

3.2.4 Revêtement de sol de l'ensemble du parking

- Le revêtement de sol sera en béton brut avec traitement durcisseur.
- Les places seront non boxées, numérotées et délimitées par une peinture adaptée.
- Les murs et les poteaux des zones parkings seront bruts.

3.2.5 Portes intérieures du sous-sol

- Les portes du sous-sol sont en bois sans oculus avec ferme-portes et béquille sur plaque de type golf des Ets Bezault ou équivalent.
- Seule la porte extérieure d'accès piéton au sous-sol est métallique avec ferme porte à glissière. Poignée de tirage extérieur et barre anti-panique côté parking.

3.2.6 Accès et Portes d'accès des véhicules

- Les portes d'accès et portails aux parkings seront métalliques et automatiques, équipées d'un dispositif de déverrouillage manuel sans condamnation, conforme aux normes NFP 25.362 et NFC 15.100.
- Leurs commandes d'ouverture seront réalisées par émetteur à distance.
- Il sera fourni un émetteur par place de stationnement et 5 complémentaires pour le gestionnaire.

3.2.7 Eclairage

- Eclairage par tubes fluorescents dans les circulations.
- Eclairage du parc de stationnement 1/3 permanent et 2/3 sur minuterie, sur détecteurs de présence.

3.2.8 Ventilation des parkings

- L'amenée d'air et l'extraction de l'air vicié seront effectuées naturellement ou mécaniquement, suivant la configuration des infrastructures, et selon la réglementation en vigueur.
- Disposition constructive (hors câblage) permettant d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides, pour au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place.
- Dans ce but, des dispositions conservatoires seront prises (réservation de puissance dans le TGBT (tableau général basse tension) du parking, fourreaux complémentaires, utilisation des chemins de câbles du parking pour le futur branchement).

3.3 Jardins à rez-de-chaussée

- Robinet de puisage pour les logements à RDC avec jardin privatif.

3.4 Terrasses accessibles étages et balcons

- 1 attente fils et 1 PC étanche sur les terrasses en étage et les balcons de plus de 8m².
- 1 robinet de puisage pour les terrasses des étages dont la surface est supérieure à 12 m².

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX BATIMENTS

4.1 Hall d'entrée des bâtiments et sas et circulations à rez-de-chaussée

4.1.1 Sols

- Carrelage en grès cérame collé sur chape flottante, dimensions 30x60 cm ou 60x60 cm ou autre suivant projet de décoration.
- Essuie-pieds encastré type TUFTIGUARD ou équivalent.

4.1.2 Parois

- Suivant projet de décoration (peinture, tissu mural ou autre, miroir).

4.1.3 Plafonds

- Suivant projet de décoration.
- Faux plafonds sur ossature métallique avec finition peinture, localisation suivant plans.

4.1.4 Eléments de décoration

- Suivant projet de décoration.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants des bâtiments

- Les portes des halls et des sas en RDC sont vitrées avec profilés en acier thermolaqué fixé sur silentbloc anti-vandale de type Mannesmann ou équivalent.
- Système d'ouverture par ventouses électromagnétiques, munie de ferme-portes avec butées de portes fixées au sol. Pas de porte tiercée.
- Poignée de tirage intérieure et extérieure.
- 1^{ère} porte de hall extérieure :
Fermeture par ventouse commandée par Digicode.
Ensemble commandé par lecteur VIGIK.
- 2^{ème} porte de hall intérieure :
Fermeture par ventouse commandée par vidéophonie compatible avec le système Intratone.
Ensemble commandé par lecteur VIGIK.
Voir également article 2.8.9.2.

Digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK commandant l'ouverture du portillon extérieur.

4.1.6 Boîtes à lettres

- Boîtes à lettres aux normes postales, à raison d'une par appartement.

4.1.7 Tableau d'affichage

- Panneau réglementaire.
- Plans de sécurité.

4.1.8 Equipement électrique

- Suivant projet de décoration.
- Eclairage Led par spots ou appliques ou plafonniers.

4.2

Circulations intérieures : couloirs et paliers dans les étages

4.2.1 Sols

- Le revêtement de sol sera en moquette ou autre, suivant projet de décoration.

4.2.2 Murs

- Revêtement tissu mural ou autre, suivant projet de décoration.

4.2.3 Plafonds

- 2 couches de peinture acrylique blanche.

4.2.4 Portes

- Peinture glycérophtalique 2 couches
- Portes de service : portes bois à âme pleine peintes finition brillante avec butée et ferme porte.

4.2.5 Equipements électriques

- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie ;
- Eclairage par appliques ou plafonniers ;
- Déclenchement de l'éclairage par détecteur de présence ;
- 1 prise 16 A + T en gaine technique palière.

4.3

Circulations du sous-sol

4.3.1 Sols

- Dalle béton armé taloché, finition peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées.
- Peinture.

4.3.3 Plafonds

- Béton brut de décoffrage.

4.3.4 Equipement électrique

- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents, déclenchement de l'éclairage par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité, suivant réglementation incendie.

4.4

Cages d'escaliers

4.4.1 Sols et paliers

- En Béton avec peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs et plafonds

- En béton armé avec peinture.
- Numérotation des paliers sur plaque.

4.4.3 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse

- Main courante en fer plat ou rond.
- En béton armé avec peinture anti-poussière.
- Peinture en sous face des escaliers, sur murs.

4.4.4 Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute de la cage.

4.4.5 Eclairage

- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents déclenchement de l'éclairage par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5

Locaux communs

4.5.1 Locaux poubelles ou encombrants

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec faïence sur une hauteur de 1,50 m et complément par peinture blanche jusqu'au plafond.
- Sol : carrelage antidérapant avec forme de pente jusqu'au siphon et plinthes à gorge assorties.
- Plafond : brut.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur détecteur.
- Ventilation haute et basse.
- Robinet de puisage et évacuation.
- Portes bois à âme pleine peintes ou métalliques avec butée et ferme porte.

4.5.2 Locaux intérieurs pour vélos - voitures enfants

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture blanche de propreté, ou cloison grillagée.
- Sol : peinture anti-poussière.
- Plafond : brut.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur détecteur.
- Porte grillagée.

4.6

Locaux techniques

- Locaux techniques livrés bruts.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES BATIMENTS

5.1 Ascenseurs

- Appareils 630 kg (8 personnes).
- Manœuvre collective descente.
- Mise à niveau des paliers.
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.80 m.
- Panneaux décoratifs avec miroir.
- Sol identique au hall.
- Système de télésurveillance 24 H sur 24 H.
- Allumage des paliers à l'ouverture des portes.
- Appel cabine depuis les sous-sols par clé ou code ou Vigik.
- Fourniture d'une bâche par appareil pour déménagement.

5.2 Télécommunications

5.2.1 Téléphone

- Raccordement sur répartiteur ORANGE (France TELECOM).

5.2.2 Antennes TV et radio

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT.
- Pré-câblage fibre optique jusqu'au tableau d'abonné du logement.

5.3 Alimentation en eau

5.3.1 Comptages généraux

- Un comptage général dans le local compteur d'eau.

5.3.2 Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques palières.
- Tube fer galvanisé ou PVC pression avec vannes d'arrêt bronze en pied de chaque colonne pour coupure du réseau.

5.3.3 Branchements particuliers

- Un robinet d'arrêt à chaque piquage d'étage en attente dans les gaines palières ou logements.

5.4 Alimentation en électricité

5.4.1 Comptages des services généraux

- Dans la gaine EDF ou dans le local électrique.
- Sous-comptages particuliers pour ascenseurs.

5.4.2 Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet sur les paliers.

5.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Raccordement à chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Circulation des piétons

6.1.1 Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours

- Béton désactivé ou autre suivant plan d'aménagement.

6.1.2 Espaces verts

- Suivant plan d'aménagement.

6.1.3 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Suivant plan d'aménagement.

6.1.4 Engazonnement

- Suivant plan d'aménagement.

6.1.5 Arrosage

- Suivant plan d'aménagement.

6.2 Eclairage extérieur

6.2.1 Signalisation de l'entrée des bâtiments

- Suivant plan d'aménagement.

6.2.2 Eclairage des voiries, espaces verts et autres

- Suivant plan d'aménagement.

6.3 Réseaux divers

6.3.1 Eau

- Branchement dans le local compteur.

6.3.2 Electricité

- Raccordement des bâtiments en basse tension 220/380 V.

6.3.3 Eqouts

- Raccordement aux réseaux publics.

6.3.4 Télécommunications

- Raccordement au réseau ORANGE France TELECOM.

6.3.5 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Raccordement au réseau général des bâtiments.