



Maître d'ouvrage :

SCCV ASNIERES PARC B8B9
27 RUE CAMILLE DESMOULINS
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX



SKY & GARDEN

ASNIÈRES - SUR - SEINE

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
ACCESSION**

NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE

ZAC PARC D'AFFAIRES LOT B8B9

Bâtiment A

92600 ASNIERES-SUR-SEINE

PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

- De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) selon loi 92.144 du 31 décembre 1992 et décret 95.20 du 9 janvier 1995
- De la Nouvelle Réglementation Thermique (N.R.T) selon décret n° 2010-1969 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.
- A la Nouvelle Réglementation Handicapés (Loi du 11 février 2005, décret n°2006-555 du 17 mai 2006, arrêtés du 17 mai et du 1er août 2006).
- Du cahier des charges et environnementales de la ZAC.

La SCCV ASNIERES PARC B8B9 s'est engagée sur cette opération à obtenir la certification « NF HABITAT HQE » et, répondra aux exigences du label EIFFINERGIE PLUS

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés 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 ».

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	FOUILLES.....	8
1.1.2	FONDACTIONS	8
1.2	MURS ET OSSATURE	8
1.2.1	MURS DU SOUS-SOL.....	8
1.2.1.1	Murs périphériques.....	8
1.2.1.2	Murs de refends.....	8
1.2.2	Murs de façades	8
1.2.3	MURS PIGNONS.....	9
1.2.4	MURS MITOYENS.....	9
1.2.5	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)	9
1.2.6	MURS OU CLOISONS SEPARATIFS.....	9
1.3	PLANCHERS	10
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	10
1.3.2	PLANCHER BAS	10
1.3.3	PLANCHER DU Rez De CHAUSSEE.....	10
1.3.4	PLANCHERS DES BALCONS ET ESPACES EXTERIEURES	10
1.3.5	PLANCHERS SOUS TERRASSE	11
1.3.6	PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	11
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	11
1.4.1	ENTRE PIECES PRINCIPALES.....	11
1.4.2	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	11
1.4.3	Cloisons des Gains techniques.....	12
1.4.4	AUTRE	12
1.5	ESCALIERS	12
1.5.1	ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte des étages et des sous-sols).....	12
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS	12
1.5.3	ESCALIERS PRIVATIFS	12
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	12
1.6.1	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	12
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.....	12
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	13
1.6.4	CONDUIT DE FUMEE sous station de chauffage urbain.....	13
1.6.5	VENTILATION HAUTE sous station de chauffage urbain	13
1.6.6	CONDUIT DE VENTILATION DU SOUS SOL	13
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	13
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	13
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES et eaux vannes	14
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL.....	14
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	14
1.8	TOITURES	14
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.....	14
1.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES.....	14
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	15
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	16
2.1	SOLS ET PLINTHES	16
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES.....	16
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES	16
2.1.3	SOLS DES BALCONS.....	16
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	17
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	17
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES.....	18
2.3	PLAFONDS (sauf peintures, tentures).....	18
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES.....	18

2.3.2	PLAFONDS DES LOGGIAS	18
2.3.3	SOUS-FACE DES BALCONS	18
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	18
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	18
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	19
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE ..	19
2.5.1	PIECES PRINCIPALES	19
2.5.1.1	Rez-de-chaussée.....	19
2.5.1.2	Etages.....	19
2.5.2	PIECES DE SERVICE	19
2.5.2.1	Rez-de-chaussée.....	19
2.5.2.2	Etages.....	19
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	19
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	19
2.6.2	PORTES INTERIEURES	19
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE	20
2.6.4	PORTES PALIERES.....	20
2.6.5	PORTES DE PLACARDS.....	20
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES.....	20
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	21
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI.....	21
2.7.2	Grilles de protection DES BAIES	22
2.7.3	SEPARATIONS DES BALCONS, PARE VUE OU TERRASSE PRIVATIVES.....	22
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	22
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	22
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	22
2.8.1.2	Sur serrurerie.....	22
2.8.1.3	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons	22
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	22
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	22
2.8.2.2	Sur murs	23
2.8.2.3	Sur plafonds.....	23
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers.....	23
2.8.3	PAPIERS PEINTS	23
2.8.3.1	Sur murs et plafonds	23
2.8.4	TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.).....	23
2.8.4.1	Sur murs	23
2.8.4.2	Sur plafonds.....	23
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	24
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS	24
2.9.1.1	Attentes et évacuations pour bloc évier.....	24
2.9.1.2	Appareils et mobiliers pour studio.....	24
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	24
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	24
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage.....	24
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	25
2.9.2.4	Evacuations	25
2.9.2.5	Distribution du gaz	25
2.9.2.6	Branchements en attente	25
2.9.2.7	Appareils sanitaires	25
2.9.2.8	Robinetterie	26
2.9.2.9	Accessoires divers.....	26
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	26
2.9.3.1	Type d'installation	26
2.9.3.2	Puissance à desservir.....	26
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	26
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière	27
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS.....	28
2.9.4.1	Type d'installation	28
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima	

extérieure de -7°	28
2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	28
2.9.4.4 Conduit de fumée	28
2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation	28
2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais	28
2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	29
2.9.5.1 Placards	29
2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS	29
2.9.6.1 Radio / TV / FM/SAT	29
2.9.6.2 Téléphone	29
2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	29
2.9.7 Autres équipements	29
3 ANNEXES PRIVATIVES	30
3.1 CAVES, GRENIERS	30
3.2 PARKINGS COUVERTS	30
3.2.1 MURS OU CLOISONS	30
3.2.2 PLAFONDS	30
3.2.3 SOLS	30
3.2.4 PORTE D'ACCES	30
3.2.5 VENTILATION	30
3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	31
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	31
3.4 JARDINS PRIVATIFS	31
3.5 balcons et TERRASSES PRIVATIFS	31
3.5.1 SEPARATIFS DE TERRASSES	31
3.5.2 SOLS	31
3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	31
3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	32
3.5.5 EQUIPEMENT DIVERS	32
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	33
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	33
4.1.1 SOL	33
4.1.2 PAROIS	33
4.1.3 PLAFONDS	33
4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	33
4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS	33
4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE	34
4.1.7 CHAUFFAGE	34
4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	34
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-chaussée, couloirs et halls d'étages	34
4.2.1 SOLS	34
4.2.2 MURS	34
4.2.3 PLAFONDS	34
4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION	35
4.2.5 CHAUFFAGE	35
4.2.6 PORTES	35
4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	35
4.2.8 GAInes techniques PALIERES	35
4.3 CIRCULATIONS du sous-sol (paliers, sas, couloirs)	36
4.3.1 SOLS	36
4.3.2 MURS	36
4.3.3 PLAFONDS	36
4.3.4 PORTES D'ACCES	36
4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	36
4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	36
4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES	36
4.4.1 SOL DES PALIERS	36
4.4.2 MURS	37
4.4.3 PLAFONDS	37

4.4.4	ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse.....	37
4.4.5	CHAUFFAGE - VENTILATION.....	37
4.4.6	ECLAIRAGE	37
4.5	LOCAUX COMMUNS	37
4.5.1	GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS	37
4.5.1.1	Locaux en sous-sol.....	37
4.5.1.2	Locaux à RDC	38
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE.....	38
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS.....	38
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN	38
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES.....	38
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	38
4.6.1	LOCAL ORDURES MENAGERES	38
4.6.2	ChaufFerie ET SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	39
4.6.3	LOCAL DES SURPRESSEURS	39
4.6.4	LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.....	39
4.6.5	LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR.....	39
4.6.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE inversée	39
4.6.7	LOCAL technique.....	40
4.7	CONCIERGERIE	40
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	41
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	41
5.2	TELECOMMUNICATIONS.....	42
5.2.1	TELEPHONE	42
5.2.2	PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO	42
5.3	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	42
5.4	ALIMENTATION EN EAU	42
5.4.1	COMPTAGES GENERAUX.....	42
5.4.2	SOUS COMPTAGES PARTIES COMMUNES.....	42
5.4.3	COLONNES MONTANTES.....	42
5.4.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS.....	43
5.5	ALIMENTATION EN GAZ	43
5.5.1	COLONNES MONTANTES.....	43
5.5.2	BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS	43
5.5.3	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX	43
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	43
5.6.1	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX	43
5.6.2	COLONNES MONTANTES.....	43
5.6.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	43
5.6.4	Alarmes et moyens de lutte contre l'incendie	44
5.6.4.1	: Sécurité incendie	44
5.6.4.2	Alarmes techniques	44
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	45
6.1	VOIRIES ET PARKING	45
6.1.1	VOIRIES D'ACCES.....	45
6.1.2	TROTTOIRS	45
6.1.3	PARKINGS VISITEURS	45
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	45
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS.....	45
6.3	ESPACES VERTS.....	45
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	45
6.3.2	ENGAZONNEMENT	46
6.3.3	ARROSAGE.....	46
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	46
6.4.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	46
6.4.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES.....	46
6.5	CLOTURES.....	46
6.5.1	EN LIMITE DE PROPRIETE.....	46
6.5.2	SUR ESPACES COMMUNS	46

6.6	RESEAUX DIVERS.....	46
6.6.1	EAU.....	46
6.6.2	GAZ.....	47
6.6.3	ELECTRICITE (poste de transformation)	47
6.6.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	47
6.6.5	EGOUTS.....	47
6.6.6	EPURATION DES EAUX.....	47
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS	47
6.6.8	DRAINAGES DU TERRAIN.....	47
6.6.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	47

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouille en excavation évacuation des déblais.
Fouilles en rigole et trous pour fondations et canalisations enterrées.
Remblai avec déblais ou apport.
Etaisements appropriés.
Gestion des eaux de ruissellement.

1.1.2 FONDATIONS

Elles seront déterminées suivant les préconisations du rapport de sols et l'avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Voiles en béton armé, épaisseur selon calculs. Ils pourront être réalisés par passes alternées ou en tranchée blindée ou parois parisiennes ou en paroi moulée selon nécessité.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles béton armé épaisseur suivant calcul ou parpaings pleins, poteaux en béton armé. Dans le cas de murs non porteurs, ceux-ci seront réalisés en parpaings creux.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

✓ Partie courante

Les murs de façades, seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs ou en parpaing plein de 16cm minimum en remplissage.

Les murs de façade seront revêtus suivant les exigences du permis de construire et choix de l'architecte :

- Béton brut finition soignée
- Enduit, teinte au choix de l'architecte
- Parement de plaquette de brique et de pierre collé, teinte et calepinage au choix de l'architecte

✓ Allèges

Les allèges seront réalisées en béton armé d'épaisseur selon calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

✓ Trumeaux

Les trumeaux seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé, d'épaisseur selon calculs.

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, d'épaisseur suivant étude de structure.

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, d'épaisseur suivant étude de structure.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et autres locaux, le voile de béton sera doublé d'un complexe isolant acoustique et thermique constitué d'isolant et de parement en plâtre cartonné selon nécessité et résultat des études thermiques et acoustiques.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers des étages courants situés sous les logements seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou de prédalles (dans ce cas les joints seront systématiquement calepiné au droit des cloisons) d'une épaisseur selon calculs. Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs

1.3.2 PLANCHER BAS

Le plancher bas du niveau le plus bas sera réalisé en plancher porté en fonction des caractéristiques géotechniques du site, calculé avec les hypothèses du rapport de sol et des contraintes du PPRI.

Le plancher et les voiles sont partiellement cuvelés afin de répondre aux hypothèses d'une crue décennale (sous-sol bas).

Les eaux d'infiltration seront reprises par des cunettes périphériques. Une attention particulière sera demandée pour la localisation des points hauts et bas afin d'éviter la stagnation des hydrocarbures. Les pentes longitudinales et transversales des planchers ainsi que les seuils devront respecter la norme en vigueur.

1.3.3 PLANCHER DU REZ DE CHAUSSEE

Le plancher du rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage d'une épaisseur selon calculs. L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice et des résultats de l'étude.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.4 PLANCHERS DES BALCONS ET ESPACES EXTERIEURES

Les planchers des balcons seront constitués d'une structure support en béton solidarisé avec la façade par des rupteurs thermiques ; épaisseur selon calculs, avec larmiers goutte d'eau en sous face.
Finition soignée.

Les planchers des Green Clouds seront constitués d'une structure support en béton; épaisseur selon calculs, avec larmiers goutte d'eau en sous face.
Finition soignée.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse courante seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou prédalles, d'épaisseur selon calculs.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique et une étanchéité suivant article 1.8.2 sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.6 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou prédalles d'une épaisseur selon calculs.

L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice et de l'étude acoustique.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs

En sous face des locaux chauffés ils recevront une isolation thermique par panneaux ou par flocage, épaisseur et localisation suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée de type PLACOPAN d'une épaisseur de 50mm; entre les chambres et le séjour les cloisons seront plaques de plâtre sur ossature métallique avec laine minérale de type PLACOSTIL 72/48 d'une épaisseur 72mm ; suivant hauteur sous plafond des locaux et préconisations du fabricant.

En complément de ces cloisons, suivant disposition des plans, certains murs seront en béton banché ou en maçonnerie, enduits ou revêtues d'une plaque de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons des pièces d'eau seront posées sur un profilé PVC et à parement hydrofuge, de type PLACOPAN MARINE d'une épaisseur de 50mm.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Les cloisons des gaines techniques seront de Type PLACOSTIL ou similaire (BA 13 sur ossature avec isolation acoustique épaisseur selon résultat des études thermique et acoustique et contraintes de degré coupe-feu réglementaires).

1.4.4 AUTRE

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (DESSERTE DES ÉTAGES ET DES SOUS-SOLS)

Les escaliers seront réalisés en béton armé, préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés des parois.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

Les escaliers du duplex et triplex seront en structure bois ou métallique au choix du Maître de l'ouvrage. Ils seront désolidarisés des parois et planchers.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

L'escalier encloisonnée desservant les étages recevra un lanterneau de désenfumage en partie haute conformément à la réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements :

Chaque logement sera équipé d'une ventilation simple flux.

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques situées dans les pièces humides avec amenée d'air dans les pièces sèches et bouches d'extraction de marque ALDES ou équivalent dans les pièces humides.

Des gaines souples raccorderont les conduits métalliques aux bouches d'extraction.

Circulations palières :

Gaine de désenfumage des circulations en béton préfabriqué de type unitaire, équipées de grille en aluminium laqué et volets asservis à la détection des fumées des dégagements, en respect du classement du bâtiment vis-à-vis de la réglementation relative à la protection contre l'incendie et selon exigences de la notice de sécurité du permis de construire.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Gaines béton ou staff.

Selon localisation, grilles en façade et intérieures métalliques en finition thermo laquées. Locaux techniques, locaux de services et locaux communs, selon réglementation et classement incendie.

1.6.4 CONDUIT DE FUMEE SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Gaine béton ou staff coupe-feu 1h. Grille métallique. En conformité avec le cahier de charge du concessionnaire.

1.6.6 CONDUIT DE VENTILATION DU SOUS SOL

Les gaines servant à la ventilation du sous-sol seront en béton armé ou en blocs de béton. Elles seront dimensionnées pour une ventilation mécanique ou naturelle (selon implantations) pour l'extraction de l'air vicié et l'amenée d'air frais naturelle.

Les places situées devant les prises d'air sur système de ventilation ne pourront être boxées.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures, si elles existent, seront en PVC, avec collier de fixation.

Les chutes extérieures seront métalliques ou en PVC, teinte selon choix de l'architecte. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

Récupération des EP sur les balcons par siphons et descentes métalliques, selon choix de l'architecte, incorporées en façades. Trop plein par barbacanes.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC pour EU/EV et EP en plancher haut du 1^{er} sous-sol.

Réseaux enterrés : réseaux EU des parkings, avaloirs de recueil des eaux des parkings enterrés, siphons des locaux techniques en sous-sol, caniveau en bas des rampes de parking ou cheminements. Pompes de relevage et séparateur d'hydrocarbures.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux pluviales seront raccordées en séparatifs au réseau public conformément à la réglementation de la commune.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture du Triplex :

Charpente en bois ou métallique, dimensionnement selon calculs. Isolation thermique et acoustique selon calculs.

Couverture métallique en zinc, teinte au choix de l'architecte.

Pergolas :

Charpente métallique ou bois suivant dessin architecte sur une partie des Green Clouds, dimensionnement selon calculs à base du dessin architecte.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasses techniques non accessibles :

Etanchéité élastomère bicouche avec panneaux isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection en gravillons.

Toitures terrasses accessibles :

Sans objet.

Balcons et espaces extérieures :

Etanchéité bicouche ou résine ; protection par dalles bois ou béton sur plots.

Loggias :

Etanchéité bicouche élastomère ou en résine ; protection par dalles bois ou béton sur plots.

Green Clouds :

Etanchéité bicouche élastomère ou résine ; protection par dalles carrelage sur plots ou platelage bois au choix du Maître de l'Ouvrage.

Accessoires :

Relevés d'étanchéité protégé par solin métalliques ou becquet béton.

Relevé d'étanchéité sur les lanterneaux de désenfumage, skydome d'accès, pénétrations pour ventilation des chutes, crosses pour passage de réseaux, etc.

Siphons d'évacuation des eaux pluviales.

Couvertines métalliques en protection de tête quand nécessaire.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches béton, maçonnées, P.V.C. ou tôle brute ou avec habillage enduit ou peinture selon localisation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Les locaux privés seront pourvus d'une chape flottante sur résilient acoustique sur l'ensemble des pièces du logement. Dans les pièces au-dessus de locaux non-chauffés, la chape flottante pourra être posée sur un résilient thermo-acoustique selon calcul thermique.

Socle menuisé pour cacher les conduites dans les placards.
Ponctuellement encoffrement canalisations selon plans architecte

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES SECHES

Entrées, séjours, chambres, dégagements, dressings et placards attenants à ces pièces :

Revêtement stratifié des Etablissements BERRY ALLOC, de 7mm d'épaisseur et de 186mm de largeur, lames de longueur jusqu'à 1285mm, posé à sec avec un système de rainure et languettes, classement U2sP2E1C2. Classement performantiel suivant exigences CERQUAL.

Plinthes en médium blanc à peindre de 70 cm de hauteur au contour de ces pièces.

Le type et la teinte est définie comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES

Cuisines, WC séparés, salles de bains, salles d'eau, buanderies et placards attenants à ces pièces :

Le sol des pièces humides sera revêtu d'un carrelage en grès cérame des Etablissements IRIS CERAMICA, gamme CALX, SPACE ou ROCCIA selon harmonie choisie ; dimension 45.7cm x 45.7cm, posé collé.

Plinthes assorties au contour des pièces recevant un revêtement carrelé.

Teinte et type de suivant harmonie choisie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt inox en pose collé sous revêtement.

2.1.3 SOLS DES BALCONS

Balcons et « espaces extérieurs » :

Dalles béton ou bois sur plots, le bois sera d'essence exotique et certifié ; nuance, teinte et dimensions suivant choix architecte

Loggias :

Le sol sera revêtu d'un revêtement par dalles de grès cérame sur plots des Etablissements DESVRES ou équivalent, de 20mm d'épaisseur et de dimension 60cm x 60cm rectifié

Green Clouds :

Le sol sera revêtu d'un revêtement par dalles de grès cérame sur plots des Etablissements DESVRES ou équivalent, de 20mm d'épaisseur et de dimension 60cm x 60cm rectifié ou platelage bois au choix du Maître de l'Ouvrage, le bois sera d'essence exotique et certifié ; nuance et teinte suivant plan architecte

Caillebotis selon nécessité conforme à la réglementation accessibilité aux personnes à mobilité réduite au droit des portes.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains :

Faïence des Etablissements IRIS CERAMICA en grès cérame émaillé de la gamme TRIX, CALX ou ROCCIA, dimension 20cm x 45.7cm ou de la gamme MY WALL, dimension 25cm x 46 cm ; selon harmonie choisie ; sur 1.50m au-dessus et pourtour de la baignoire, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelle. tous les murs d'ados de la douche et de la baignoire.

Les dimensions et teintes sont définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

Salles d'eau :

Faïence des Etablissements IRIS CERAMICA en grès cérame émaillé, dimension 20cm x 45.7cm ou de la gamme MY WALL, dimension 25cm x 46 cm ; selon harmonie choisie ; toute hauteur au pourtour de la douche, y compris paillasse éventuelle et socle du receveur de douche éventuel.

Les dimensions et teintes sont définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

WC :

En présence de lave-main (suivant plan de vente) pose de faïence en grès émaillé blanc sur 40cm de hauteur au-dessus de celui-ci y compris retour éventuel.

Cuisine :

Pose de faïence en grès émaillé blanc sur 60cm de hauteur au-dessus de l'évier.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre PEINTURES INTERIEURES.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton, ragrées, avec enduit de surfacage selon nécessité. Localement dispositions techniques par faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre enduites avant peintures (pour les dévoiements de réseaux EU/EP/ventilation).

2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS

La sous-face du plafond des loggias est en béton apparent.

Dans le cas de loggias en-dessous de pièces chauffées :

Plaque fibrociment (finition peinture couleur claire) suspendus sur rails métalliques, traitement électrozingué selon matériau, isolation thermique par laine minérale, type et épaisseur selon calculs thermiques et acoustiques ou system équivalent au choix du Maître de l'Ouvrage.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Idem 2.3.2

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en mixte bois/aluminium ou ponctuellement en alu, ouvrant à la française ou coulissant, à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans parties fixes complémentaires, avec ou sans allèges vitrées. Les châssis seront équipés de double vitrage posé dans les feuillures avec parcloses.

Type de vitrage à déterminer en fonction du projet, de la certification, des études acoustique et thermique.

Outre les caractéristiques énoncées ci-avant, les fenêtres au rez-de-chaussée seront de plus équipées de vitrages retardateurs d'effraction.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

2.5.1.1 Rez-de-chaussée

Toutes les baies seront équipées de volets roulant en aluminium double parois isolées avec manœuvre par manivelle et dispositifs de condamnation.

Les coffres seront implantés dans l'épaisseur du tableau ou en applique intérieure ou en applique extérieure et correspondront aux exigences acoustiques, thermiques et de perméabilité à l'air selon calculs.

2.5.1.2 Etages

Idem 2.5.1.1 hormis dispositif de condamnation.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

2.5.2.1 Rez-de-chaussée

Dito 2.5.1.1

2.5.2.2 Etages

Dito 2.5.1.2

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois au choix du Maître de l'Ouvrage.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âmes alvéolaires, de 40 mm d'épaisseur, équipées d'un béquillage des Ets CADAP ou similaire posé sur rosace, avec

condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC, pêne dormant demi-tour pour les chambres. Leur finition est à peindre, finition peinture blanche.

Butées de portes assorties au béquillage (même matériau).

Dimensions suivant plans et règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes à mobilités réduites.

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Huisserie métallique standard, de marque MALERBA, JELDWEN ou France PORTE.

Affaiblissement acoustique suivant NRA.
Résistance à l'effraction : certifiée A2P BP1

Elles seront équipées face palier d'une poignée de tirage en laiton ou nickel mat de chez VACHETTE ou CADAP ou similaire, en harmonie avec la finition des paliers, côté intérieure béquillage idem portes de distribution, d'une serrure à canon Européen de type VACHETTE A2P 2 étoiles, joint isophonique en feuillure, paumelles anti-dégondage, microviseur, butée de porte, seuil à la suisse (conforme aux règles d'accessibilité).

Portes en finition peinture selon choix de l'architecte.

Nombre de clés : minimum de 4 clés par appartement. Carte de propriété, serrure sur organigramme.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades de placards de 10 mm d'épaisseur, coulissants de marque SIFISA, gamme Graphic. Les placards de petites dimensions (inférieurs à 0.80 ml) seront pourvus d'une porte ouvrant à la française. Localisation des placards suivant plans (trait plein).

Nature, teinte et décor des panneaux ainsi que des profilés sont définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Au contour des portes palières des logements, habillage du chambranle par champlat côté intérieur et extérieur.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Balcons et espaces extérieures sur corps du bâtiment en béton :

Garde-corps métalliques thermolaqués ou finition galvanisé, composé de montants et traverses haute et basse, remplissage maille métallique ou treillis soudé ; dimension suivant calcul à base du dessin architecte, calepinage et teintes suivant plans architectes et permis de construire.

Certains montants du garde-corps sont partiellement toute hauteur, faisant office de tuteur pour la végétation.

Baies du corps du bâtiment en béton :

Garde-corps métalliques thermolaqués ou finition galvanisée, composé d'un cadre et remplissage maille métallique ou treillis soudé ; dimension suivant calcul à base du dessin architecte, calepinage et teintes suivant plans architectes et permis de construire.

Loggias :

Garde-corps thermolaqué à barreaudage métallique suivant plan, teinte et calepinage au choix de l'architecte. Fixation en tableau et/ou par platine au sol.

Baies du bâtiment revêtu de plaquette de brique et de pierre :

Garde-corps à barreaudage métallique suivant plan et calepinage architecte ; thermolaqués, teinte soutenue au choix de l'architecte. Fixation en tableau.

Green Clouds, terrasses et balcons à partir du R+13 :

- garde-corps vitré sur montants métalliques,
- ou garde-corps en lames verticales teinte blanche sur ossature métallique galvanisé à chaud,
- ou garde-corps en lames bois finition naturelle sur ossature métallique galvanisé à chaud,
- ou garde-corps à barreaudage métallique thermolaqués, teinte au choix de l'architecte,
- ou garde-corps plein béton finition enduit ou peinture teinte au choix de l'architecte, ragréage éventuel.

Localisation selon permis de construire. Y compris tous les garde-corps imposés par le code du travail et prescription SPS dans tous les lieux où un personnel d'entretien sera amené à intervenir.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans Objet.

2.7.3 SEPARATIONS DES BALCONS, PARE VUE OU TERRASSE PRIVATIVES

Ecrans séparatifs de balcons ou terrasses filantes vitrés sur pinces ou sur cadre thermo-laqué avec remplissage en verre trempé de type DURLUX ou équivalent ou claustras bois sur les Green Clouds.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

La face intérieure des menuiseries en bois/aluminium sera revêtue d'une peinture blanche. La partie aluminium sera thermolaquée selon permis de construire.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Protection antirouille et finition 2 couches de peinture glycérophtalique à l'exception des ouvrages livrés laqués en usine.

2.8.1.3 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons

Les parties en béton non enduites, ragrées ou non revêtues recevront une peinture extérieure de type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf :

- façade en béton apparent suivant permis de construire,
- au droit des seuils des portes-fenêtres qui resteront en béton brut ou selon détails des éléments techniques,
- des appuis de fenêtres qui resteront en béton brut ou seront revêtus d'une couverture métallique,
- nez des balcons et espaces extérieurs restant en béton apparent avec ragréage éventuel,
- sous-face des balcons et espaces extérieurs qui resteront en béton brut avec ragréage éventuel,
- rive de Green-Clouds depuis le nez de dalle jusqu'à la goutte d'eau.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur apprêts nécessaires, 2 couches peinture acrylique satinée de teinte blanche. Appui de fenêtre en tablette médium peintes.

2.8.2.2 Sur murs

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique mate, de teinte blanche, en pièces sèches (entrée, séjour, dégagement, dressing, chambres).

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique satinée, de teinte blanche, en pièces humides (WC, cuisine, buanderie).

2.8.2.3 Sur plafonds

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique mate en pièces sèches et pour les cuisines ouvertes sur séjour.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche, en pièces humides fermées (salle de bains, salle d'eau, WC, buanderie et cuisine fermée).

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs et plafonds

Pièces humides

Sans objet.

Pièces sèches

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Attentes et évacuations pour bloc évier

Attentes constituées des alimentations eau froide et eau chaude avec robinets et siphons de vidange pour branchement ultérieur d'un bloc évier et d'équipements type lave-vaisselle et lave-linge selon configurations des plans architecte.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers pour studio

Linéaire de cuisine selon plan.

Kitchenette dimensions selon plans de vente et aménagée de la manière suivante :

- Evier 1 cuve inox 18/10,
- Meuble support 1 ou 2 portes,
- Un réfrigérateur top,
- 2 plaques vitrocéramiques,
- Bacs de tri si nécessaire.

Robinet mitigeur de chez IDEAL STANDARD ou PORCHER. Classement ECAU marque NF selon exigence CERQUAL.

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 ou acier galvanisé, disposée dans une gaine technique palière ou dans les gaines logements.

Un compteur individuel de classe C sera installé en gaine technique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

Robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement. Tous les robinets seront de type à boisseau sphérique quart de tour.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante d'eau chaude sanitaire depuis la sous-station située en sous-sol (l'eau chaude sera produite par un réseau de chaleur urbain) jusque dans une gaine technique palière ou gaine logements où sera implanté un piquage par logement.

Un compteur individuel de classe C sera installé en gaine technique. Robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre (ou polyéthylène selon parcours et avis MOE).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet – eau chaude collective – voir paragraphe 2.9.2.2.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes constituées des alimentations eau froide avec robinet et siphon de vidange pour machine à laver et lave-vaisselle, dans les cuisines et/ou salles de bain, salles d'eau et buanderies suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique type Kheops de chez Ideal Standard ou type Ulysse de chez Porcher, dimension 70 x 170cm, avec tablier en panneaux WEDI ou équivalent, revêtus de faïence comprenant trappe de visite. (type de faïence voir point 2.2.1)

Les salles d'eau, suivant plan, seront équipées d'un receveur de douche en céramique série Ulysse Plus de chez PORCHER ou équivalent, dimensions selon plans.

Les WC seront équipés d'une cuvette posé au sol, type Pack Connect ou pack Keops de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, fixation invisible, en porcelaine vitrifiée, abattant double blanc rigide assorti, équipé d'un réservoir complet à mécanisme silencieux, chasse d'eau 2 vitesses.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble de salles de bains des établissements CHENE VERT type VARIATION monoplan intégrant une vasque NEO ou type SMART avec vasque Street, posé sur meuble de rangement sur pied. Miroir et applique lumineuse ou bandeau lumineux de largeur suivant plans.

Nature, teinte et décor sont définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et salles d'eau sera de type mitigeur type OKYRIS de chez Porcher à tête céramique avec butée ou bouton éco et mousseur.

Robinet thermostatique pour les douches et les baignoires
Classement ECAU marque NF selon exigence CERQUAL.

2.9.2.9 Accessoires divers

Baignoire : Barre de douche 3 jets de chez Porcher.

Colonne thermostatique OLYOS de chez Porcher pour les douches

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera de type encastrée, conforme à la NFC 15-100 y compris les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et de l'emplacement du comptage.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera définie suivant les calculs du fournisseur d'énergie électrique (en règle générale : 6kVA pour les logements de 1 à 2 pièces et 9kVA pour les logements de 3 à 5 pièces)

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

L'appareillage sera de type gamme Intense de chez NIKO.
Choix de teinte définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

Eclairage par points lumineux livrés avec douilles réglementaires.

Chaque logement sera équipé d'un DAF autonome compris les piles et voyant d'alarme de défaut de pile.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

✓ Entrée

- Un ou deux foyers lumineux fixe en plafond commandés par simple allumage ou en va et vient, selon la taille de l'entrée,
- 1 prise de courant 2 x 10/16 ampères à proximité de la commande d'éclairage.

✓ Séjour

- 5 prises de courant 16 Ampères minimum (une prise complémentaire par tranche de 4m² pour les séjours de 20 à 40m²),
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

✓ Chambres

- 3 prises de courant 16 ampères,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en simple allumage.

✓ Dégagement

- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage,
- 1 prise de courant de 16 ampères.

✓ Dressing

- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage,
- 1 prise de courant de 16 ampères.

✓ Cuisine

- 1 foyer lumineux fixe en plafond,
- 2 prises de courant 16A + T dont 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès,
- 4 prises de courant 16 A +T sur plan de travail,
- 2 prises de courant 16 A + T sur circuits spécialisés (1 pour machine à laver la vaisselle en cuisine + 1 seconde en cuisine ou en salle de bain / d'eau suivant disposition des plans pour machine à laver le linge),
- 1 boîtier terminal 32 A + T pour appareil de cuisson.

✓ Salle de bains et salle d'eau

- 1 foyer lumineux fixe en plafond,
- 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement de l'applique,
- 1 prise 16 ampères + T à hauteur du plan vasque ou à côté de l'interrupteur.

✓ Buanderie

- 1 foyer lumineux fixe en plafond,
- 2 prises 16 ampères + T.

✓ WC

- 1 foyer lumineux fixe.
- 1 prise 16 ampères + T (dans le cas de WC indépendants accessibles aux personnes à mobilité réduite).

NB :

- Afin de répondre aux règles relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation une des prises dans chaque pièce accessible aux personnes à mobilité réduite sera posée à proximité de l'interrupteur.
- Le nombre et le type d'équipement électrique sont susceptibles d'être modifiés, pour des impératifs techniques.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

Sonnette de chez NIKO, ARNOULD ou équivalent selon plan de décoration.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage par raccordement au réseau de chaleur par l'intermédiaire d'une sous-station située en sous-sol desservant également les autres bâtiments de l'ilot. et gérée par l'ASL .

Alimentation des appartements par colonnes montantes.
Robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

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

Installation compatible pour conformité certification NF Habitat HQE .

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront :

- Appareils de chauffage type LIGNA de chez QUINN RADIATORS, THEMA M de chez HM ou FINIMETAL REGGANE H,
- Sèches serviettes électriques de type ATOLL Spa de chez ACOVA ou équivalent.
Choix de teintes définies comme un ensemble indissociable selon le choix de l'harmonie par l'acquéreur parmi les harmonies GLOBAL COLOR CONCEPT.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux hygroréglable au moyen d'une VMC hygroréglable avec bouches d'extraction de chez ALDES ou équivalent disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les façades maçonnées selon les exigences techniques et selon étude acoustique.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Localisation : entrée, dégagements et/ou chambre selon plans.

Equipement intérieur :

- Une tablette chapelière en aggloméré mélaminé, sur la largeur du placard à 1,70m de hauteur environ,
- Tringle penderie sur la largeur sous la tablette chapelière.
- Séparation verticale éventuelle dans le cas de grande longueur

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM/SAT

Il sera prévu 1 prise TV/FM/SAT dans le séjour et une dans chaque chambre.

2.9.6.2 Téléphone

A partir de la gaine ORANGE située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs de type RJ45 implantés dans le séjour, dans la cuisine et une par chambre.

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

Un portier vidéophone couleur mains libres de marque URMET ou équivalent placé dans l'entrée de l'appartement ou à proximité permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la 2^{ème} porte du hall.

La première porte du hall sera munie d'un digicode avec VIGIK

Système VIGIK pour l'accès des résidents et de la Poste avec centrale et tête de lecture
- Fourniture de badge à ajuster par appartement (nombre de badges: typologie de l'appartement +1, avec un minimum de 3 badges par appartement).

Fourniture et pose d'une boîte à clés sur rue si nécessaire.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, GRENIERS

Celliers des Green Clouds :

Les celliers des Green Clouds seront en béton brut de décoffrage et/ou brut de doublage thermique (non-enduit) sur murs, sol et plafond ; réseaux en attente.

Equipement électrique :

Placard électrique

1 foyer lumineux en plafond allumage simple

2 prises 16A +T

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant étude de structure, revêtu sur une hauteur de 40cm de la même peinture qu'au sol (voir 3.2.3). Couleur définie par l'architecte et la Maîtrise de l'ouvrage.

Numérotation au pochoir des emplacements

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face selon nécessité.

3.2.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé revêtus de 2 couches de peinture de sol en résine époxy aspect brillant

Marquage au pochoir de la signalétique directionnelle, passage piéton, zébras, logo et place PMR.

3.2.4 PORTE D'ACCES

Porte métallique motorisée à ouverture automatique commandée par télécommande (une unité par emplacement)

3.2.5 VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique et/ou naturel, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation incendie et à la réglementation acoustique.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaque de silicate de calcium (ou équivalent) suivant la localisation, débouchant selon projet architecte.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par luminaire leds étanches (résistance au feu à 850°C) avec vasques de protection polycarbonate, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie par détecteur, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation. Des mesures conservatoires (fourreaux en attente) permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides seront prises. Le nombre de place sera conforme au décret et les places seront affectées par le Maître d'ouvrage.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans Objet

3.5 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS

La hauteur des seuils d'accès aux balcons, terrasses, espaces extérieures et Green Clouds est indiquée sur les plans de vente.

3.5.1 SEPARATIFS DE TERRASSES

Dito 2.7.3.

3.5.2 SOLS

Dito 2.1.3.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses :

- 1 prise de courant étanche,
- 2 luminaires par terrasse.

Balcons :

- 1 prise de courant étanche,
- 1 luminaire par balcon.

Espaces extérieurs :

- Luminaires selon plan de vente.

Green Cloud :

- 1 prise de courant étanche,
- 2 luminaires par Green Cloud.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Système d'arrosage automatique pour l'irrigation des bacs plantés.

Robinet de puisage : selon plan de vente

3.5.5 EQUIPEMENT DIVERS

Bacs à plantation pré-planté en résine ou métallique ou en bastings bois selon implantation et choix du Maître de l'Ouvrage, avec réservoir d'eau et trop plein suivant nécessité. Dimensions et implantation selon plans architecte.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOL

Le sol des halls sera revêtu d'un carrelage grès cérame pleine masse U4P4 des Etablissements PORCELANOSA ou IRIS CERAMICA ou SALONI dimensions et calepinage selon plan de décoration Architecte (ensemble des sols des halls et circulations jusqu'aux ascenseurs, y compris paliers escaliers).

Plinthes assorties.

Pose d'un tapis brosse dans un cadre en laiton dans l'entrée (TUFTIGUARD ou similaire compatible accessibilité PMR).

4.1.2 PAROIS

Peinture de type décoratif et/ou panneaux de bois et/ou faïence grand module selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond en plaques de plâtre .Plafond acoustique selon étude acoustique.
Finition : 2 couches de peinture acrylique coloris selon plan de décoration architecte

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

Portail extérieur : ouverture par digicode et VIGIK.

Porte extérieure du sas du hall constituée par un ensemble en acier ou aluminium laqué ou similaire avec vitrage de sécurité STADIP, ferme-porte , maintien en position fermée par ventouse électro-aimant). L'ouverture se fera par digicode et VIGIK.

Porte intérieure du sas : finitions dito porte extérieure. L'ouverture se fera par visiophone couleur conforme à la norme PMR relié à chaque logement et VIGIK.

4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres encastrées de chez RENZ ou similaire, intégrant le panneau porte noms dans le sas du hall principal de l'immeuble sur rue, selon règlementation.

4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage par hall d'entrée (2 feuilles A4),
Un miroir sera disposé dans le hall ou le SAS ; dimension suivant plan architecte.
Plan de sécurité à l'entrée su sas

4.1.7 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond, complétés éventuellement par des appliques selon plan de décoration au choix du Maitre de l'ouvrage.

Allumage déclenché par détecteur de présence, interrupteurs crépusculaires (1/3 permanent - 2/3 sur détection) compatibles aux exigences des cibles environnementales.

Une prise électrique pour le branchement du matériel de ménage.

Eclairage de sécurité par blocs.

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

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, les circulations seront revêtues du même revêtement que le hall d'entrée compris palier de la cage d'escalier.

Dans les couloirs en étage, il sera posé un revêtement moquette de type BEST DESIGN ou équivalent de chez BALSAN.

4.2.2 MURS

Au rez-de-chaussée, les circulations seront revêtues du même revêtement que le hall d'entrée.

En étage, il sera posé un revêtement décoratif de type revêtement vinylique de type MURASPEC ou TEXDECOR ou similaire, avec protection des angles par cornières bois.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond en BA 13 revêtu d'une peinture acrylique blanche mat. Plafond acoustique selon exigence.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Signalisation d'étages en chiffres par éléments rapportés en face de l'ascenseur et dans la cage d'escalier.

Signalétique des locaux techniques

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine. Finition peinture selon choix de l'architecte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Béquillage de marque Cadap ou équivalent.

Ferme porte.

Portes de gaines techniques : finition peinture soignée selon plan déco. Ouverture par carré, rosaces de protection.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux dans la ligne des services généraux.

L'éclairage sera effectué par appliques ou plafonniers décoratifs au choix de l'architecte, selon plan de décoration validé par le Maître ouvrage.

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

Choix et positionnement suivant validation du Maître d'œuvre.

4.2.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire :

Porte en médium de 22 mm d'épaisseur,

Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur,

Ferrage par charnières invisibles à ressort,

Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas,

Rosace de protection,

Finition par 2 couches de peinture acrylique satinée en étages et en placage stratifié ou peinture dans hall à RDC selon plan de décoration.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)

4.3.1 SOLS

Les paliers d'ascenseurs et sas d'accès aux paliers en infrastructure seront revêtus de peinture de sol.

4.3.2 MURS

Les murs du palier d'ascenseurs tous niveaux du parking seront revêtus de deux couches de peinture acrylique blanche.

Les murs du SAS seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate blanche

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds des paliers d'ascenseurs et SAS seront peints, sauf si le plafond est revêtu d'un isolant thermique en sous face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, finition 2 couches de peinture acrylique satinée, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte.

Butée de porte

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé avec adjuvant anti-poussière.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage de type leds sera temporisé et commandé par détecteur de présence ou permanent dans les paliers ascenseurs.

4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES

4.4.1 SOL DES PALIERS

Le sol des paliers sera revêtu de peinture anti-poussière y compris sur le fût et en plinthe.

Teintes au choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Bandes d'éveil suivant réglementation.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus de peinture acrylique satinée sur finition soignée de béton.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture ou le même revêtement que sur les murs correspondants. Flocage selon nécessité (ne recevant pas de peinture).

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE

L'escalier sera peint avec une peinture de sol y compris teintes contrastantes pour contremarches suivant réglementation en vigueur. Teintes au choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage. Le fut des escaliers toutes étages sera peint avec le même produit. Main courantes peintes posées sur supports sur les murs et fût. La sous face de la paillasse dans la hauteur du sous-sol et des étages sera peinte.

Garde-corps du palier en retour du dernier niveau en maçonnerie ou serrurerie.

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 et permettant l'accès à la toiture terrasse inaccessible par une échelle placée sous cadenas avec clé sur organigramme. (y compris tout dispositif demandé par le SPS).

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par applique commandée par détecteur de présence.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Locaux en sous-sol

Sans objet

4.5.1.2 Locaux à RDC

sol : peinture de sol y compris remontée de plinthes de 50 cm
murs :2 couches de peinture acrylique blanche.

Isolation en plafond par panneaux isolant thermique, suivant étude thermique.

Porte bois. Finition à peindre.

Huisseries métalliques revêtu de 2 couches de peinture acrylique aspect satiné.

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement. Ferme porte hydraulique.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clés sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

Barre au sol pour point d'ancrage des vélos et/ou barre accrochée au plafond avec crochets pour les vélos.

Ces locaux seront ventilés naturellement par grilles donnant sur l'extérieur ou par ventilation mécanique selon étude et suivant localisation.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIFS

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Local entretien situé au premier étage

Sol : carrelage antidérapant au sol, avec plinthe assorties

Murs /plafond: peinture de propreté blanche

Siphon de sol.

Equipement : poste à eau avec grille de chez PORCHER ou équivalent avec alimentation eau chaude/ eau froide, d'un éclairage par plafonnier commandé par un interrupteur.

Porte avec canon sur organigramme passe général ou technique.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant, dimension 30cm x 30cm des et les murs par de la faïence dimension 30cm x 30cm des Etablissements SALONI, DESVRES ou

IRIS CERAMICA sur 1.50 m de hauteur

Isolation en plafond par panneaux isolant thermique, suivant étude thermique.

Un robinet de puisage sur carré, avec vanne de coupure en amont et siphon d'évacuation. Manchette pour mise en place ultérieure du comptage de la consommation d'eau des parties communes.

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Portes donnant sur l'extérieur à âme métallique. Huisseries métalliques

Finition à peindre selon choix de l'architecte

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement. Ferme porte hydraulique
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clés sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure ou ouverture par badge VIGIK au choix du Maître d'ouvrage.

4.6.2 CHAUFFERIE ET SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

La sous-station est mutualisée entre les 4 bâtiments accession du projet.

Au sous-sol, la sous-station regroupera les organes de production nécessaires à la production d'eau chaude et du chauffage collectif.

Peinture vinylique : sur les murs et plafonds sauf en cas de plafond avec isolation thermique (où celle-ci restera brute).

Sol : peinture de sol anti-poussière.

Eclairage par tube led étanche.

Porte avec canon sur organigramme passe général ou technique.

Un siphon de sol selon nécessité concessionnaire ou réglementaire.

4.6.3 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

Le surpresseur sera situé dans le local eau selon nécessité

4.6.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sols, murs et plafonds peints

4.6.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.6.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE INVERSEE

Sans objet

4.6.7 LOCAUX TECHNIQUES

Pour tous les locaux techniques :

2 couches de peinture vinylique de propreté sera appliquée sur les murs et plafonds sauf en cas de plafond avec isolation thermique (où celle-ci restera brute).

Au sol : peinture anti poussière remontant en plinthe sur 15cm.

Eclairage par tube led étanche.

Porte avec canon sur organigramme passe général ou technique.

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Nota :

Tous les ascenseurs pourront être utilisés par les personnes handicapées, avec des caractéristiques conformes aux dispositions de l'art. 6 de l'arrêté du 17 mai 2006. A cette fin, les ascenseurs seront conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l' « accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap »

Ascenseurs électriques de type 630 et/ou 1000 kg, finition au choix de l'architecte, manœuvre collective descente, alarme réglementaire.

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

Equipement cabine :

- Revêtement de sols dito hall,
- Revêtement intérieur cabine au choix de l'architecte,
- Miroir, Plafond décoratif
- Plinthes et main courante en alu ou inox,
- Indicateur de position en cabine,
- Système de sécurité pour accès au sous-sol par badge VIGIK ou clé sur organigramme au choix du Maître d'ouvrage,
- Fourniture d'une bâche de protection de la cabine pour les déménagements,
- A chaque niveau sur palier, indicateur de position de la cabine,
- Contrôle d'accès par VIGIK ou clé sur organigramme sur palier du sous- sol ou en cabine au choix du Maître de l'ouvrage,
- Contacteur présence d'eau dans gaine selon disposition du PPRI.

Equipement paliers

- Façade et portes métalliques coulissantes peintes au sous-sol et en paliers d'étages. Au rez de chaussée, finition inox structuré ou portes peintes selon plan de décoration du hall,
- Eclairage automatique du palier au niveau desservi par détecteur de présence.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.
Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'ORANGE.

5.2.2 PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO

Réception TV de TF1, France 2, France 3, Arte, M6, et Canal + (non décodé) bouquet du distributeur CANAL SATELLITE, FM et TNT. (Hors démodulateur et abonnements).

5.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le parking sera ventilé conformément à la réglementation.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Depuis le compteur général situé dans le local compteur d'eau, vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de gaine.

Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

5.4.2 SOUS COMPTAGES PARTIES COMMUNES

Sous-comptages prévus pour arrosage automatique, locaux en infrastructure, rdc et en étage.

5.4.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour pose ultérieure des compteurs à la charge du preneur.

Vanne à boisseaux sphérique avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

Suppresseur selon nécessité.

5.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.5.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.5.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux et notamment pour les ensembles suivants :

- ✓ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée, ascenseurs,
- ✓ éclairage parkings, ventilation de parkings, porte de parking,
- ✓ éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

5.6.2 COLONNES MONTANTES

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

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés à proximité des entrées des appartements suivant plans et demandes des concessionnaires.

Lignes de téléreport ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

5.6.4 ALARMES ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

5.6.4.1 : Sécurité incendie

Dispositions conformes à l'arrêté de PC, classement du bâtiment et spécifications demandées par les pompiers.

Seront prévus :

- les plans réglementaires de sécurité, les consignes à observer et le numéro de téléphone à composer en cas d'incendie,
- les extincteurs, leur nombre, emplacements, type et contenance étant déterminé par la réglementation,
- Des détecteurs autonomes de fumée situés dans chaque logement (1 par logement ou plus si duplex) de préférence dans les circulations.
-

5.6.4.2 Alarmes techniques

Seront notamment prévus :

- une alarme incendie ,
- une alarme ascenseur avec dialogue et ligne téléphonique réglementaire,
- une alarme VMC,
- une alarme traitement d'air si nécessaire.

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 architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les accès piétons et voitures se feront à partir de la voie publique à réaliser selon dispositions du PC et de l'aménageur.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.1.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera par la voie publique et conformément aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et le volet paysager du permis de construire .

L'espace central comportera une noue. La végétation sera notamment composée d'une strate herbacée et arbustive.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant volet paysager du permis de construire.

6.3.3 ARROSAGE

Dans les espaces verts extérieurs, bornes d'arrosage incongelables selon nécessité.
Plantes grimpantes en bac pour végétalisation de la façade : système d'arrosage automatique avec bêche à eau récupérant les eaux de pluie et local pompe en sous- sol.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques en façades allumage sur Lumandar ou horloge ou indirect par le Hall au choix du Maître de l'ouvrage.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Balisateur par bornes suivant réglementation PMR et exigences du label.

6.5 CLOTURES

6.5.1 EN LIMITE DE PROPRIETE

Clôture en barreaudage métallique de hauteur 1,80m ; teinte et dessin suivant plan architecte et permis de construire.

6.5.2 SUR ESPACES COMMUNS

Dito 6.5.1

6.6 RESEAUX DIVERS

Nota : Le branchement au réseau des concessionnaires s'effectue en limite de propriété.

6.6.1 EAU

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

6.6.2 GAZ

Sans objet

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement sur le réseau BT jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonnes, selon demandes du concessionnaire. La distribution électrique s'effectue par l'intermédiaire de gaines techniques verticales, pour le passage des câbles électriques et localisée au droit des paliers d'étages. Elles se poursuivent soit en fourreaux noyé dans la dalle, soit en faux plafonds conformément aux normes et à la réglementation.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation (entretien à la charge de la copropriété).

6.6.5 EGOITS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau fibre optique ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

6.6.8 DRAINAGES DU TERRAIN

Sans objet.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

La circulation des eaux de pluie se fait de manière gravitaire. Noue à ciel ouvert. Elles seront réutilisées dans les réseaux non-potables (exp arrosage). Les eaux excédentaires seront infiltrées dans la parcelle et/ou rejeté dans le réseau public suivant stipulations réglementaires.



Maître d'ouvrage :

SCCV ASNIERES PARC B8B9
27 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY LES MOULINEAUX



SKY & GARDEN

A S N I È R E S - S U R - S E I N E

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
ACCESSION**

NOTICE DESCRIPTIVE

ZAC PARC D'AFFAIRES LOT B8B9

Bâtiment B

92600 ASNIERES-SUR-SEINE

PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

- De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) selon loi 92.144 du 31 décembre 1992 et décret 95.20 du 9 janvier 1995
- De la Nouvelle Réglementation Thermique (N.R.T) selon décret n° 2010-1969 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.
- A la Nouvelle Réglementation Handicapés (Loi du 11 février 2005, décret n°2006-555 du 17 mai 2006, arrêtés du 17 mai et du 1er août 2006).
- Du cahier des charges et environnementales de la ZAC.

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés 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 ».

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	FOUILLES.....	8
1.1.2	FONDACTIONS	8
1.2	MURS ET OSSATURE	8
1.2.1	MURS DU SOUS-SOL	8
1.2.1.1	Murs périphériques.....	8
1.2.1.2	Murs de refends.....	8
1.2.2	Murs de façades	8
1.2.3	MURS PIGNONS.....	9
1.2.4	MURS MITOYENS	9
1.2.5	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends).....	9
1.2.6	MURS OU CLOISONS SEPARATIFS.....	9
1.3	PLANCHERS	11
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	11
1.3.2	PLANCHER BAS	11
1.3.3	PLANCHER DU Rez De CHAUSSEE	11
1.3.4	PLANCHERS DES BALCONS ET ESPACES EXTERIEURES	11
1.3.5	PLANCHERS SOUS TERRASSE	11
1.3.6	PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	11
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	12
1.4.1	ENTRE PIECES PRINCIPALES.....	12
1.4.2	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	12
1.4.3	Cloisons des Gains techniques	12
1.4.4	AUTRE	12
1.5	ESCALIERS	12
1.5.1	ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte des étages et des sous-sols)	12
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS.....	13
1.5.3	ESCALIERS PRIVATIFS	13
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	13
1.6.1	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	13
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	13
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	13
1.6.4	CONDUIT DE FUMEE sous station de chauffage urbain	13
1.6.5	VENTILATION HAUTE sous station de chauffage urbain.....	13
1.6.6	CONDUIT DE VENTILATION DU SOUS SOL	14
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	14
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	14
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES et eaux vannes	14
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	14
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	14
1.8	TOITURES	14
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.....	14
1.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	15
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS.....	15
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	16
2.1	SOLS ET PLINTHES	16
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES	16
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES.....	16
2.1.3	SOLS DES BALCONS.....	16
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	17
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	17
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	17
2.3	PLAFONDS (sauf peintures, tentures).....	17

2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	17
2.3.2	PLAFONDS DES LOGGIAS	17
2.3.3	SOUS-FACE DES BALCONS	18
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	18
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES.....	18
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	18
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE ..	18
2.5.1	PIECES PRINCIPALES.....	18
2.5.1.1	Rez-de-chaussée	18
2.5.1.2	Etages.....	18
2.5.2	PIECES DE SERVICE	19
2.5.2.1	Rez-de-chaussée	19
2.5.2.2	Etages.....	19
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	19
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	19
2.6.2	PORTES INTERIEURES.....	19
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE	19
2.6.4	PORTES PALIERES	19
2.6.5	PORTES DE PLACARDS.....	20
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES	20
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	20
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	20
2.7.2	Grilles de protection DES BAIES	21
2.7.3	SEPARATIONS DES BALCONS, PARE VUE OU TERRASSE PRIVATIVES.....	21
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	21
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS.....	21
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	21
2.8.1.2	Sur serrurerie.....	21
2.8.1.3	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons	21
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	22
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	22
2.8.2.2	Sur murs	22
2.8.2.3	Sur plafonds	22
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers	22
2.8.3	PAPIERS PEINTS	22
2.8.3.1	Sur murs et plafonds	22
2.8.4	TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)	22
2.8.4.1	Sur murs	22
2.8.4.2	Sur plafonds	22
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	23
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS.....	23
2.9.1.1	Attentes et évacuations pour bloc évier	23
2.9.1.2	Appareils et mobiliers pour studio	23
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	23
2.9.2.1	Distribution d'eau froide.....	23
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage	23
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	24
2.9.2.4	Evacuations	24
2.9.2.5	Distribution du gaz.....	24
2.9.2.6	Branchements en attente	24
2.9.2.7	Appareils sanitaires	24
2.9.2.8	Robinetterie	24
2.9.2.9	Accessoires divers.....	25
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	25
2.9.3.1	Type d'installation	25
2.9.3.2	Puissance à desservir	25
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	25
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière	26
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS.....	26

2.9.4.1	Type d'installation	26
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°	27
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	27
2.9.4.4	Conduit de fumée	27
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	27
2.9.4.6	Conduits et prise d'air frais	27
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	28
2.9.5.1	Placards.....	28
2.9.6	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS	28
2.9.6.1	Radio / TV / FM/SAT	28
2.9.6.2	Téléphone.....	28
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	28
2.9.7	Autres équipements.....	28
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	29
3.1	CAVES, GRENIERS	29
3.2	PARKINGS COUVERTS	29
3.2.1	MURS OU CLOISONS	29
3.2.2	PLAFONDS.....	29
3.2.3	SOLS	29
3.2.4	PORTE D'ACCES.....	29
3.2.5	VENTILATION	29
3.2.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	30
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	30
3.4	JARDINS PRIVATIFS	30
3.5	balcons et TERRASSES PRIVATIFS	30
3.5.1	SEPARATIFS DE TERRASSES.....	30
3.5.2	SOLS	30
3.5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	30
3.5.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	31
3.5.5	EQUIPEMENT DIVERS.....	31
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	32
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	32
4.1.1	SOL.....	32
4.1.2	PAROIS	32
4.1.3	PLAFONDS.....	32
4.1.4	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	32
4.1.5	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS.....	33
4.1.6	TABLEAU D'AFFICHAGE.....	33
4.1.7	CHAUFFAGE.....	33
4.1.8	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	33
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-chaussée, couloirs et halls d'étages	33
4.2.1	SOLS	33
4.2.2	MURS	33
4.2.3	PLAFONDS.....	33
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION	34
4.2.5	CHAUFFAGE.....	34
4.2.6	PORTES	34
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	34
4.2.8	GAines techniques PALIERES.....	34
4.3	CIRCULATIONS du sous-sol (paliers, sas, couloirs).....	34
4.3.1	SOLS	34
4.3.2	MURS	35
4.3.3	PLAFONDS.....	35
4.3.4	PORTES D'ACCES	35
4.3.5	RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	35
4.3.6	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	35
4.4	CAGES D'ESCALIERS FERMEES.....	35

4.4.1	SOL DES PALIERS	35
4.4.2	MURS	35
4.4.3	PLAFONDS.....	36
4.4.4	ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse.....	36
4.4.5	CHAUFFAGE - VENTILATION.....	36
4.4.6	ECLAIRAGE	36
4.5	LOCAUX COMMUNS	36
4.5.1	GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS	36
4.5.1.1	Locaux en sous-sol.....	36
4.5.1.2	Locaux à RDC	36
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	37
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS.....	37
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN	37
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES.....	37
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	37
4.6.1	LOCAL ORDURES MENAGERES.....	37
4.6.2	ChaufFerie ET SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	37
4.6.3	LOCAL DES SURPRESSEURS.....	38
4.6.4	LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.....	38
4.6.5	LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR.....	38
4.6.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE inversée.....	38
4.6.7	LOCAL technique	38
4.7	CONCIERGERIE	38
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	39
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	39
5.2	TELECOMMUNICATIONS	39
5.2.1	TELEPHONE	39
5.2.2	PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO	40
5.3	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	40
5.4	ALIMENTATION EN EAU	40
5.4.1	COMPTAGES GENERAUX.....	40
5.4.2	SOUS COMPTAGES PARTIES COMMUNES.....	40
5.4.3	COLONNES MONTANTES.....	40
5.4.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	40
5.5	ALIMENTATION EN GAZ	40
5.5.1	COLONNES MONTANTES.....	40
5.5.2	BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	41
5.5.3	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX.....	41
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	41
5.6.1	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX.....	41
5.6.2	COLONNES MONTANTES.....	41
5.6.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	41
5.6.4	Alarmes et moyens de lutte contre l'incendie	41
5.6.4.1	: Sécurité incendie	41
5.6.4.2	Alarmes techniques.....	42
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	43
6.1	VOIRIES ET PARKING.....	43
6.1.1	VOIRIES D'ACCES.....	43
6.1.2	TROTTOIRS	43
6.1.3	PARKINGS VISITEURS	43
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	43
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	43
6.3	ESPACES VERTS.....	43
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS.....	43
6.3.2	ENGAZONNEMENT	44
6.3.3	ARROSAGE.....	44
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	44
6.4.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	44

6.4.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	44
6.5	CLOTURES.....	44
6.5.1	EN LIMITE DE PROPRIETE	44
6.5.2	SUR ESPACES COMMUNS	44
6.6	RESEAUX DIVERS.....	44
6.6.1	EAU.....	44
6.6.2	GAZ.....	45
6.6.3	ELECTRICITE (poste de transformation)	45
6.6.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	45
6.6.5	EGOUTS.....	45
6.6.6	EPURATION DES EAUX.....	45
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS	45
6.6.8	DRAINAGES DU TERRAIN.....	45
6.6.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX.....	45

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Sous-sol inondable.

1.1.1 FOUILLES

Fouille en excavation évacuation des déblais.
Fouilles en rigole et trous pour fondations et canalisations enterrées.
Remblai avec déblais ou apport.
Etais appropriés.
Gestion des eaux de ruissellement.

1.1.2 FONDATIONS

Elles seront déterminées suivant les préconisations du rapport de sols et l'avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Voiles en béton armé, épaisseur selon calculs. Ils pourront être réalisés par passes alternées ou en tranchée blindée ou parois parisiennes ou en paroi moulée selon nécessité.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles béton armé épaisseur suivant calcul ou parpaings pleins, poteaux en béton armé.
Dans le cas de murs non porteurs, ceux-ci seront réalisés en parpaings creux.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

✓ Partie courante

Les murs de façades seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs ou en parpaing plein de 16cm minimum en remplissage.

Les murs de façade seront revêtus suivant les exigences du permis de construire et choix de l'architecte :

- Béton brut finition soignée
- Enduit, teinte au choix de l'architecte
- Parement de plaquette de brique et de pierre collé, teinte et calepinage au choix de l'architecte

✓ Allèges

Les allèges seront réalisées en béton armé d'épaisseur selon calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

✓ Trumeaux

Les trumeaux seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs et recouverts soit d'enduit, soit de béton brut ou peint soit de plaquettes soit suivant tout autres exigences de l'architectes

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé, d'épaisseur selon calculs.

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

(Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé d'épaisseur selon calculs, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.)

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

(Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, d'épaisseur suivant étude de structure.

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, d'épaisseur suivant étude de structure.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et autres locaux, le voile de béton sera doublé d'un complexe isolant acoustique et thermique constitué d'isolant et de parement en plâtre cartonné selon nécessité et résultat des études thermiques et acoustiques.)

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers des étages courants situés sous les logements seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou de prédalles d'une épaisseur selon calculs. Chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs

1.3.2 PLANCHER DU REZ DE CHAUSSEE

Le plancher du rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage d'une épaisseur selon calculs. L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice et des résultats de l'étude.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.3 PLANCHERS DES BALCONS ET ESPACES EXTERIEURES

Les planchers des balcons seront constitués d'une structure support en béton; épaisseur selon calculs.

Les planchers des Green Clouds seront constitués d'une structure support en béton; épaisseur selon calculs.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.4 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse courante seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou prédalles, d'épaisseur selon calculs.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique et une étanchéité suivant article 1.8.2 sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou prédalles d'une épaisseur selon calculs.

L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice et de l'étude acoustique.

Poutres en béton armé, dimensions selon calculs

En sous face des locaux chauffés ils recevront une isolation thermique par panneaux ou par flocage, épaisseur et localisation suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée de type PLACOPAN d'une épaisseur de 50mm; entre les chambres et le séjour les cloisons seront plaques de plâtre sur ossature métallique avec laine minérale de type PLACOSTIL 72/48 d'une épaisseur 72mm ; suivant hauteur sous plafond des locaux et préconisations du fabricant.

En complément de ces cloisons, suivant disposition des plans, certains murs seront en béton banché ou en maçonnerie, enduits ou revêtues d'une plaque de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons des pièces d'eau seront posées sur un profilé PVC et à parement hydrofuge, de type PLACOPAN MARINE d'une épaisseur de 50mm.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Les cloisons des gaines techniques seront de Type PLACOSTIL ou similaire (BA 13 sur ossature avec isolation acoustique épaisseur selon résultat des études thermique et acoustique et contraintes de degré coupe-feu réglementaires

1.4.4 AUTRE

Sans objet.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (DESSERTE DES ÉTAGES ET DES SOUS-SOLS)

Les escaliers seront réalisés en béton armé, préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

L'escalier encloué desservant les étages recevra un lanterneau de désenfumage en partie haute conformément à la réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Logements :

Chaque logement sera équipé d'une ventilation simple flux.

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques situées dans les pièces humides avec amenée d'air dans les pièces sèches et bouches d'extraction de marque ALDES ou équivalent dans les pièces humides.

Des gaines souples raccorderont les conduits métalliques aux bouches d'extraction.

Circulations palières :

Gaine de désenfumage des circulations en béton préfabriqué de type unitaire, équipées de grille en aluminium et volets asservis à la détection des fumées des dégagements, en respect du classement du bâtiment vis-à-vis de la réglementation relative à la protection contre l'incendie et selon exigences de la notice de sécurité du permis de construire.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Gaines béton ou staff.

Selon localisation, grilles en façade et intérieures métalliques

Locaux techniques, locaux de services et locaux communs, selon réglementation et classement incendie.

1.6.4 CONDUIT DE FUMEE SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Gaine béton ou staff coupe-feu 1h. Grille métallique. En conformité avec le cahier de charge du concessionnaire.

1.6.6 CONDUIT DE VENTILATION DU SOUS SOL

Les gaines servant à la ventilation du sous-sol seront en béton armé ou en blocs de béton. Elles seront dimensionnées pour une ventilation mécanique ou naturelle (selon implantations) pour l'extraction de l'air vicié et l'amenée d'air frais naturelle.

Les places situées devant ou à proximité immédiate des prises d'air sur système de ventilation ne pourront être boxées.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures, si elles existent, seront en PVC, avec collier de fixation. Les chutes extérieures seront métalliques ou en PVC, teinte selon choix de l'architecte. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC pour EU/EV et EP en plancher haut du 1^{er} sous-sol.
Réseaux enterrés : réseaux EU des parkings, avaloirs de recueil des eaux des parkings enterrés, siphons des locaux techniques en sous-sol, caniveau en bas des rampes de parking ou cheminements. Pompes de relevage et séparateur d'hydrocarbures.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux pluviales seront raccordées en séparatifs au réseau public conformément à la réglementation de la commune.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La toiture de ce bâtiment sera en partie végétalisée et accueillera des jardins partagés non aménagés.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasses techniques non accessibles :

Etanchéité élastomère bicouche avec panneaux isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection en gravillons et/ou végétalisation.

Toitures terrasses accessibles :

Etanchéité élastomère bicouche avec panneaux isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection en gravillons et/ou végétalisation et/ou dalles sur plots.

Balcons et espaces extérieures :

Bruts ou dalles béton ou bois sur plots, teinte et dimensions suivant choix architecte

Accessoires :

Relevés d'étanchéité protégé par solin métalliques ou becquet béton.

Relevé d'étanchéité sur les lanterneaux de désenfumage, skydome d'accès, pénétrations pour ventilation des chutes, crosses pour passage de réseaux, etc.

Siphons d'évacuation des eaux pluviales.

Couvertines métalliques en protection de tête quand nécessaire.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches béton, maçonneries, P.V.C. ou tôle brute ou avec habillage enduit ou peinture selon localisation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Les locaux privatifs seront pourvus d'une chape flottante sur résilient acoustique sur l'ensemble des pièces du logement. Dans les pièces au-dessus de locaux non-chauffées, la chape flottante pourra être posé sur un résilient thermo-acoustique selon calcul thermique.

Socle menuisé pour cacher les nourrices dans les placards.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Entrées, séjours, chambres, dégagements, dressings :

Revêtement stratifié des Etablissements BERRY ALLOC ou équivalent, , posé à sec avec un système de rainure et languettes, classement U2sP2E1C2.

Classement performanciel suivant exigences CERQUAL et teinte au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

Plinthes en médium blanc à peindre au contour de ces pièces.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

Le sol des pièces humides sera revêtu d'un carrelage en grès cérame des Etablissements IRIS CERAMICA, gamme CALX, SPACE ou ROCCIA ou équivalent ; dimensions 45.7cm x 45.7cm ou autre, posé collé, teinte au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

Plinthes assorties au contour des pièces recevant un revêtement carrelé.

2.1.3 SOLS DES BALCONS

Balcons et « espaces extérieurs » :

Bruts ou dalles béton ou bois sur plots, nuance, teinte et dimensions suivant choix architecte

Loggias :

Le sol sera brut ou revêtu de dalles béton ou bois ou grès cérame.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains :

Faïence des Etablissements IRIS CERAMICA en grès cérame émaillé de la gamme TRIX, CALX ou ROCCIA, dimension 20cm x 45.7cm ou autre, ou de la gamme MY WALL, dimension 25cm x 46 cm ou autre, ou équivalent, teinte au choix dans la gamme proposée par le promoteur :

- Hauteur d'huissierie au-dessus de la baignoire, y compris tablier de baignoire avec trappe de visite et paillasse éventuelle.

Salles d'eau :

Dito salles de bains.

- Toute hauteur au pourtour de la douche, y compris paillasse éventuelle et socle du receveur de douche éventuel.

WC :

En présence de lave-main (suivant plan de vente) pose de faïence en grès émaillé blanc sur 40cm de hauteur au-dessus de celui-ci.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre PEINTURES INTERIEURES.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton, ragrées, avec enduit de surfacage selon nécessité. Localement dispositions techniques par faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre enduites avant peintures (pour les dévoiements de réseaux EU/EP/ventilation ou autre).

2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS

La sous-face du plafond des loggias est en béton apparent.

Dans le cas de loggias en-dessous de pièces chauffées :

Traitement part complexe d'isolant suivant calculs thermiques et acoustiques, à peindre ou traité usine, suivant choix de l'architecte.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Idem 2.3.2

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront soit en aluminium thermolaqué, soit en mixte bois/aluminium, soit en bois, ou tout autre matériaux suivant choix de l'architecte, ouvrant à la française ou coulissant, à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans parties fixes complémentaires, avec ou sans allèges vitrées. Les châssis seront équipés de double vitrage posé dans les feuillures avec parcloles.

Type de vitrage à déterminer en fonction du projet, de la certification, des études acoustique et thermique.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

2.5.1.1 Rez-de-chaussée

Sans objet.

2.5.1.2 Etages

Toutes les baies seront équipées de volets roulant en aluminium double parois isolées avec manœuvre par manivelle (ou motorisée si manœuvre par manivelle impossible techniquement) et dispositifs de condamnation.

Les coffres seront implantés dans l'épaisseur du tableau ou en applique intérieure ou en applique extérieure et correspondront aux exigences acoustiques, thermiques et de perméabilité à l'air selon calculs.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

2.5.2.1 Rez-de-chaussée

Dito 2.5.1.1

2.5.2.2 Etages

Dito 2.5.1.2

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois au choix du Maître de l'Ouvrage.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes à âmes alvéolaires, de 40 mm d'épaisseur, équipées d'un béquillage des Ets CADAP ou similaire posé sur rosace, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC, pêne dormant demi-tour pour les chambres. Finition laquée d'usine.

Butées de portes assorties au béquillage (même matériau).

Dimensions suivant plans et règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes à mobilités réduites.

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Huissérie métallique standard, de marque MALERBA, JELDWEN ou France PORTE ou équivalent.

Affaiblissement acoustique suivant NRA.

Résistance à l'effraction : certifiée A2P 1 étoile BP1

Elles seront équipées face palier d'une poignée de tirage en laiton ou nickel mat de chez VACHETTE ou CADAP ou similaire, en harmonie avec la finition des paliers, côté intérieure béquillage idem portes de distribution, d'une serrure à canon Européen de type

07 OCTOBRE 2020 – INDICE LANCEMENT COMMERCIAL

VACHETTE A2P 1 étoile, joint isophonique en feillure, paumelles anti-dégondage, microviseur, butée de porte, seuil à la suisse (conforme aux règles d'accessibilité).

Portes en finition peinture selon choix de l'architecte.

Nombre de clés : minimum de 4 clés par appartement. Carte de propriété, serrure sur organigramme.

Afin de respecter la réglementation incendie, certains logements donnant sur les coursives NORD-OUEST auront devant leur portes palières côté extérieur, une menuiserie en aluminium, vitrée, couleur au choix de l'architecte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades de placards de 10 mm d'épaisseur, coulissants de marque SIFISA, gamme Graphic ou équivalent, finition blanche.

Les placards de petites dimensions (inférieurs à 0.80 ml) seront pourvus d'une porte ouvrant à la française. Localisation des placards suivant plans (trait plein).

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Au contour des portes palières des logements, habillage du chambranle par champlat côté intérieur et extérieur.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Coursives :

Les coursives posséderont des garde-corps en planches de bois brut fixées sur une ossature métallique. Les dimensions seront suivant le calcul à base du dessin architecte, le calepinage et teintes selon les plans architecte et permis de construire.

Balcons et espaces extérieurs sur corps du bâtiment en béton :

Les balcons sont en béton brut avec finition. Les garde-corps sont en barreaudage métallique vertical de finition et teinte au choix de l'architecte ou en prolongement de la façade.

Baies :

Garde-corps métalliques thermolaqués ou finition galvanisée, composé d'un cadre et remplissage maille métallique ou treillis soudé ; dimension suivant calcul à base du dessin

architecte, calepinage et teintes suivant plans architectes et permis de construire, ou garde-corps à barreaudage métallique suivant plan et calepinage architecte ; thermolaqués, teinte soutenue au choix de l'architecte. Fixation en tableau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans Objet.

2.7.3 SEPARATIONS DES BALCONS, PARE VUE OU TERRASSE PRIVATIVES

Ecrans séparatifs de balcons ou terrasses filantes vitrés sur pinces ou sur cadre thermo-laqué avec remplissage en verre trempé de type DURLUX ou équivalent ou claustras bois.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

En cas de menuiseries en bois/aluminium ou bois, la face intérieure sera revêtue d'une peinture blanche. Dans le cas des menuiseries en bois/aluminium, la partie aluminium sera thermolaquée selon permis de construire.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Protection antirouille et finition 2 couches de peinture glycérophtalique à l'exception des ouvrages livrés laqués en usine.

2.8.1.3 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons

Les parties en béton non enduites, ragrées ou non revêtues recevront une peinture extérieure de type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf :

- façade en béton apparent suivant permis de construire,
- au droit des seuils des portes-fenêtres qui resteront en béton brut ou selon détails des éléments techniques,
- des appuis de fenêtres qui resteront en béton brut ou seront revêtus d'une couverture métallique,
- nez des balcons et espaces extérieurs restant en béton apparent avec ragréage éventuel,
- sous-face des balcons et espaces extérieurs qui resteront en béton brut avec ragréage éventuel,

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur apprêts nécessaires, 2 couches peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique mate, de teinte blanche, en pièces sèches (entrée, séjour, dégagement, dressing, chambres).

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique satinée, de teinte blanche, en pièces humides (WC, cuisine, buanderie).

2.8.2.3 Sur plafonds

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique mate en pièces sèches et pour les cuisines ouvertes sur séjour.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche, en pièces humides fermées (salle de bains, salle d'eau, WC, buanderie et cuisine fermée).

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique .

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs et plafonds

Pièces humides

Sans objet.

Pièces sèches

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Attentes et évacuations pour bloc évier

Attentes constituées des alimentations eau froide et eau chaude avec robinets et siphons de vidange pour branchement ultérieur d'un bloc évier et d'équipements type lave-vaisselle et lave-linge selon configurations des plans architecte.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers pour studio

Linéaire de cuisine selon plan.

Kitchenette dimensions selon plans de vente et aménagée de la manière suivante :

- Evier 1 cuve inox 18/10,
- Meuble support 1 ou 2 portes,
- Un réfrigérateur top,
- 2 plaques vitrocéramiques,
- Bacs de tri (équipé suivant plan de vente et si dessiné sous l'évier).

Robinet mitigeur de chez IDEAL STANDARD ou PORCHER ou équivalent. Classement ECAU marque NF selon exigence CERQUAL.

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 ou acier galvanisé, disposée dans une gaine technique palière ou dans les gaines logements.

Un compteur individuel de classe C sera installé en gaine technique.

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante d'eau chaude sanitaire depuis la sous-station située en sous-sol (l'eau chaude sera produite par un réseau de chaleur urbain) jusque dans une gaine technique palière ou gaine logements où sera implanté un piquage par logement.

Un compteur individuel de classe C sera installé en gaine technique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre (ou polyéthylène selon parcours et avis MOE).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet – eau chaude collective – voir paragraphe 2.9.2.2.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes constituées des alimentations eau froide avec robinet et siphon de vidange pour machine à laver et lave-vaisselle, dans les cuisines et/ou salles de bain, salles d'eau et buanderies suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique type Kheops de chez Ideal Standard ou type Ulysse de chez Porcher ou équivalent, avec tablier revêtus de faïence comprenant trappe de visite. (type de faïence voir point 2.2.1)

Les salles d'eau, suivant plan, seront équipées d'un receveur de douche en céramique série Ulysse Plus de chez PORCHER ou équivalent, dimensions selon plans.

Les WC seront équipés d'une cuvette posé au sol, type Pack Connect ou pack Keops de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, abattant double blanc rigide assorti, équipé d'un réservoir complet à mécanisme silencieux, chasse d'eau 2 vitesses.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble de salles de bains des établissements CHENE VERT type VARIATION monoplan intégrant une vasque NEO ou type SMART avec vasque Street ou équivalent, posé sur meuble de rangement sur pied. Miroir et applique lumineuse ou bandeau lumineux de largeur suivant plans.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et salles d'eau sera de type mitigeur type OKYRIS de chez Porcher ou équivalent à tête céramique avec butée ou bouton éco et mousseur.

Robinet thermostatique pour les douches et les baignoires
Classement ECAU marque NF selon exigence CERQUAL.

2.9.2.9 Accessoires divers

Baignoire : Barre de douche 3 jets de chez Porcher ou équivalent.

Colonne thermostatique OLYOS de chez Porcher pour les douches ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera de type encastrée, conforme à la NFC 15-100 y compris les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et de l'emplacement du comptage.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera définie suivant les calculs du fournisseur d'énergie électrique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

L'appareillage sera de type gamme Intense de chez NIKO, ou gamme dooxie de chez Legrand, couleur blanche ou équivalent.

Eclairage par points lumineux livrés avec douilles règlementaires.

Chaque logement sera équipé d'un DAF autonome compris les piles et voyant d'alarme de défaut de pile.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

✓ Entrée

- Un ou deux foyers lumineux fixe en plafond commandés par simple allumage ou en va et vient, selon la taille de l'entrée,
- 1 prise de courant 2 x 10/16 ampères à proximité de la commande d'éclairage.

✓ Séjour

- 5 prises de courant 16 Ampères minimum (une prise complémentaire par tranche de 4m² pour les séjours de 20 à 40m²),
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

✓ Chambres

- 3 prises de courant 16 ampères,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en simple allumage.

✓ Dégagement

- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage,
- 1 prise de courant de 16 ampères.

- ✓ Dressing
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage,
 - 1 prise de courant de 16 ampères.

- ✓ Cuisine
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond,
 - 2 prises de courant 16A + T dont 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès,
 - 4 prises de courant 16 A +T sur plan de travail,
 - 2 prises de courant 16 A + T sur circuits spécialisés (1 pour machine à laver la vaisselle en cuisine + 1 seconde en cuisine ou en salle de bain / d'eau suivant disposition des plans pour machine à laver le linge),
 - 1 boîtier terminal 32 A + T pour appareil de cuisson.

- ✓ Salle de bains et salle d'eau
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond,
 - 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement de l'applique,
 - 1 prise 16 ampères + T à hauteur du plan vasque ou à côté de l'interrupteur.

- ✓ Buanderie
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond,
 - 2 prises 16 ampères + T.

- ✓ WC
 - 1 foyer lumineux fixe.
 - 1 prise 16 ampères + T (dans le cas de WC indépendants accessibles aux personnes à mobilité réduite).

NB :

- Afin de répondre aux règles relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation une des prises dans chaque pièce accessible aux personnes à mobilité réduite sera posée à proximité de l'interrupteur.
- Le nombre et le type d'équipement électrique sont susceptibles d'être modifiés, pour des impératifs techniques.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

Sonnette de chez NIKO, ARNOULD ou équivalent selon plan de décoration.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage par raccordement au réseau de chaleur par l'intermédiaire d'une sous-station située en sous-sol desservant également les autres bâtiments de l'ilot et gérée par l'ASL .

Alimentation des appartements par colonnes montantes.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en

dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène.

Installation compatible pour conformité certification NF Habitat HQE.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les appareils d'émission de chaleur seront :

- Appareils de chauffage type THEMA M de chez HM ou FINIMETAL REGGANE H ou équivalent,
- Sèches serviettes électriques blancs de type ATOLL Spa de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux hygroréglable au moyen d'une VMC hygroréglable avec bouches d'extraction de chez ALDES ou équivalent disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les façades maçonnées selon les exigences techniques et selon étude acoustique.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Localisation : entrée, dégagements et/ou chambre selon plans.

Equipement intérieur :

- Une tablette chapelière en aggloméré mélaminé, sur la largeur du placard.
- Tringle penderie sur la largeur sous la tablette chapelière.
- Séparation verticale éventuelle dans le cas de grande longueur

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / FM / SAT

Sans objet.

2.9.6.2 Téléphone / TV

A partir de la gaine technique située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux joncteurs de type RJ45 implantés dans le séjour, dans la cuisine et une par chambre.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble

Un vidéophone mains libres de marque URMET ou équivalent placé dans l'entrée de l'appartement ou à proximité permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte secondaire du hall.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

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

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

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est : L = 470 cm, l = 174 cm, h = 175 cm.

3.2.1 MURS OU POTEAUX

Les murs et poteaux seront en béton armé ou parpaing suivant étude de structure, revêtu sur une hauteur de 40cm de la même peinture qu'au sol (voir 3.2.3). Couleur définie par l'architecte et la Maîtrise de l'ouvrage.

Numérotation au pochoir des emplacements

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face selon nécessité.

3.2.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé revêtus de 2 couches de peinture de sol.

3.2.4 PORTE D'ACCES

Porte métallique motorisée à ouverture automatique commandée par télécommande (une unité par emplacement)

3.2.5 VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique et/ou naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation incendie et à la réglementation acoustique.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaque de silicate de calcium (ou équivalent) suivant la localisation, débouchant selon projet architecte.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par luminaire dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie et/ou par détecteur,

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.
Des mesures conservatoires (fourreaux en attente) permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides seront prises. Le nombre de place sera conforme au décret et les places seront affectées par le Maître d'ouvrage.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans Objet

3.5 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS

La hauteur des seuils d'accès aux balcons depuis les logements sera d'environ 15 cm suivant faisabilité technique.

La hauteur des seuils d'accès aux terrasses accessibles depuis les logements sera d'environ 20 cm suivant faisabilité technique et étude thermique.

3.5.1 SEPARATIFS DE TERRASSES

Dito 2.7.3.

3.5.2 SOLS

Dito 2.1.3.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses :

- 1 prise de courant étanche,
- 2 luminaires par terrasse.

Balcons :

- 1 prise de courant étanche,
- 1 luminaire par balcon.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5.5 EQUIPEMENT DIVERS

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOL

Le sol des halls sera revêtu d'un béton type GRANITO ou équivalent et/ou d'un carrelage grès cérame pleine masse U4P4 des Etablissements PORCELANOSA ou IRIS CERAMICA ou SALONI ou équivalent dimensions et calepinage selon plan de décoration Architecte (ensemble des sols des halls et circulations jusqu'aux ascenseurs, y compris paliers escaliers).

Incorporation possible de zone en parquet suivant choix de l'Architecte.

Plinthes selon plan de décoration architecte.

Pose d'un tapis brosse dans un cadre en laiton dans l'entrée (TUFTIGUARD ou similaire compatible accessibilité PMR).

4.1.2 PAROIS

Béton brut et/ou panneaux/tasseaux bois et/ou faïence grand module et/ou verre selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond en plaques de plâtre acoustique et/ou béton brut et/ou métallique selon plan de décoration architecte.

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

Portail extérieur : ouverture par digicode et VIGIK.

La première porte du hall sera munie d'un digicode avec VIGIK.

La seconde porte du hall sera munie d'un visiophone avec VIGIK.

Système VIGIK pour l'accès des résidents et de la Poste avec centrale et tête de lecture – Fourniture de badge à ajuster par appartement (nombre de badges: typologie de l'appartement +1, avec un minimum de 3 badges par appartement).

Fourniture et pose d'une boîte à clés sur rue si nécessaire.

Portes du hall constituées par un ensemble en acier ou aluminium laqué ou similaire avec vitrage de sécurité STADIP, ferme-porte, maintien en position fermée par ventouse électro-aimant).

4.1.5 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres de chez RENZ ou similaire, intégrant le panneau porte noms dans le sas du hall principal de l'immeuble sur rue, selon réglementation.

4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage par hall d'entrée (2 feuilles A4),
Un miroir sera disposé dans le hall ou le SAS ; dimension suivant plan architecte.
Plan de sécurité à l'entrée du sas.

4.1.7 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux et/ou plafonniers et/ou appliques et ou lustres selon plan de décoration au choix du Maître de l'ouvrage.
Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COURSIVES EXTERIEURES ETAGES

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, les circulations seront revêtues de moquette.

En étage, dalle en béton pour les coursives extérieures.

4.2.2 MURS

Au rez-de-chaussée, les circulations seront revêtues du même revêtement que le hall d'entrée ou autre revêtement selon plan de décoration de l'architecte.

En étage, matériaux de façade conforme au PC pour les coursives extérieures.

4.2.3 PLAFONDS

Au rez-de-chaussée, plafond en toile tendu ou autre revêtement selon plan de décoration de l'architecte.

En étage, plafond béton

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Signalisation d'étages en chiffres par éléments rapportés en face de l'ascenseur et dans la cage d'escalier.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine. Finition selon choix de l'architecte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Béquillage de marque Cadap ou équivalent.

Ferme porte.

Portes de gaines techniques : finition peinture soignée selon plan déco

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux dans la ligne des services généraux.

L'éclairage sera effectué par appliques et/ou plafonniers décoratifs au choix de l'architecte, selon plan de décoration validé par le Maître ouvrage.

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

Choix et positionnement suivant validation du Maître d'œuvre.

4.2.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire :

Porte en médium,

Imposte fixe en médium,

Ferrage par charnières,

Finition par 2 couches de peinture acrylique selon plan de décoration.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)

4.3.1 SOLS

Les paliers d'ascenseurs et sas d'accès aux paliers en infrastructure seront revêtus de peinture de sol.

4.3.2 MURS

Les murs du palier d'ascenseurs tous niveaux du parking seront revêtus de deux couches de peinture acrylique blanche ou béton de finition soignée, selon plans de décoration de l'architecte.

Les murs du SAS seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate de teinte selon plans de décoration, ou en béton de finition soignée selon plans de décoration.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds des paliers d'ascenseurs et SAS seront peints, sauf si le plafond est revêtu d'un isolant thermique en sous face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, finition 2 couches de peinture acrylique satinée, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte.

Butée de porte

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé avec adjuvant anti-poussière.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera temporisé et commandé par détecteur de présence ou permanent dans les paliers ascenseurs.

4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES

4.4.1 SOL DES PALIERS

Le sol des paliers sera revêtu de peinture anti-poussière y compris sur le fût et en plinthe.

Teintes au choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Bandes d'éveil suivant réglementation.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus de peinture acrylique satinée sur finition soignée de béton.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture ou le même revêtement que sur les murs correspondants. Flocage selon nécessité (ne recevant pas de peinture).

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE

L'escalier sera peint avec une peinture de sol y compris teintes contrastantes pour contremarches suivant réglementation en vigueur. Teintes au choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage. Le fut des escaliers toutes étages sera peint avec le même produit. Main courantes peintes.

La sous face de la paillasse dans la hauteur du sous-sol et des étages sera peinte.

Garde-corps du palier en retour du dernier niveau en maçonnerie ou serrurerie.

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par applique commandée par détecteur de présence.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Locaux en sous-sol

Sans objet

4.5.1.2 Locaux à RDC/R+1

sol : peinture de sol y compris remontée de plinthes de 50 cm
murs :2 couches de peinture acrylique de teinte au choix de l'architecte.

Isolation en plafond par panneaux isolant thermique, suivant étude thermique.

Porte bois. Finition à peindre.

Huisseries métalliques revêtu de 2 couches de peinture acrylique aspect satiné.

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement. Ferme porte hydraulique.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clés

Barre au sol pour point d'ancrage des vélos et/ou barre accrochée au plafond avec crochets pour les vélos.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIFS

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL ORDURES MENAGERES

Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant, dimension 30cm x 30cm des et les murs par de la faïence dimension 30cm x 30cm des Etablissements SALONI, DESVRES ou IRIS CERAMICA ou équivalent sur 1.50 m de hauteur

Isolation en plafond par panneaux isolant thermique, suivant étude thermique.

Un robinet de puisage et siphon d'évacuation. Manchette pour mise en place ultérieure du comptage de la consommation d'eau des parties communes.

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Portes donnant sur l'extérieur à âme métallique, porte donnant sur l'intérieur en bois.

Huisseries métalliques.

Finition à peindre selon choix de l'architecte

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement. Ferme porte hydraulique

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clés.

4.6.2 CHAUFFERIE ET SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

La sous-station est mutualisée pour l'ensemble des bâtiments du projet.

Au sous-sol, la sous-station regroupera les organes de production nécessaires à la production d'eau chaude et du chauffage collectif.

Peinture vinylique : sur les murs et plafonds sauf en cas de plafond avec isolation thermique (où celle-ci restera brute).

Sol : peinture de sol anti-poussière.

Eclairage par tube.

Porte avec canon.

Un siphon de sol selon nécessité concessionnaire ou réglementaire.

4.6.3 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

Le surpresseur sera situé dans le local eau selon nécessité

4.6.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sols, murs et plafonds peints

4.6.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.6.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE INVERSEE

Sans objet

4.6.7 LOCAUX TECHNIQUES

Pour tous les locaux techniques :

2 couches de peinture vinylique de propreté sera appliquée sur les murs et plafonds sauf en cas de plafond avec isolation thermique (où celle-ci restera brute).

Au sol : peinture anti poussière remontant en plinthe sur 15cm.

Eclairage par tube.

Porte avec canon.

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Nota :

Tous les ascenseurs pourront être utilisés par les personnes handicapées, avec des caractéristiques conformes aux dispositions de l'art. 6 de l'arrêté du 17 mai 2006. A cette fin, les ascenseurs seront conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l' « accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap »

Ascenseurs électriques de type 630 et/ou 1000 kg, finition au choix de l'architecte, manœuvre collective descente, alarme réglementaire.

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

Equipement cabine :

- Revêtement de sols au choix de l'architecte,
- Revêtement intérieur cabine au choix de l'architecte,
- Miroir, Plafond décoratif
- Plinthes et main courante en alu ou inox,
- Indicateur de position en cabine,
- Système de sécurité pour accès au sous-sol par badge VIGIK ou clé sur organigramme au choix du Maître d'ouvrage,
- A chaque niveau sur palier, indicateur de position de la cabine,
- Contrôle d'accès par VIGIK ou clé sur organigramme sur palier du sous- sol ou en cabine au choix du Maître de l'ouvrage,

Equipement paliers

- Façade et portes métalliques coulissantes peintes au sous-sol et en paliers d'étages. Au rez de chaussée, finition inox structuré ou portes peintes selon plan de décoration du hall,

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau par le concessionnaire, suivant préconisations réglementaires.

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par le concessionnaire, suivant préconisations réglementaires.

5.2.2 PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO

Réception TV par antenne râteau de TF1, France 2, France 3, Arte, M6, et Canal + (non décodé) bouquet du distributeur CANAL SATELLITE, FM et TNT. (Hors démodulateur et abonnements).

5.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le parking sera ventilé conformément à la réglementation.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Depuis le compteur général situé dans le local compteur d'eau, vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de gaine.

5.4.2 SOUS COMPTAGES PARTIES COMMUNES

Le nombre de sous-comptages pourra être sujet à variation en fonction du concessionnaire.

5.4.3 COLONNES MONTANTES

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

Suppresseur selon nécessité.

5.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Dito 2.9.2.1 et 2.9.2.2

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.5.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.5.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux et notamment pour les ensembles suivants :

- ✓ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée, ascenseurs,
- ✓ éclairage parkings, ventilation de parkings, porte de parking,
- ✓ éclairage extérieur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes du concessionnaire.

5.6.2 COLONNES MONTANTES

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

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés à proximité des entrées des appartements suivant plans et demandes du concessionnaire.

5.6.4 ALARMES ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

5.6.4.1 : Sécurité incendie

Dispositions conformes à l'arrêté de PC, classement du bâtiment et spécifications demandées par les pompiers.

Seront prévus :

- les plans réglementaires de sécurité, les consignes à observer et le numéro de téléphone à composer en cas d'incendie,
- les extincteurs, leur nombre, emplacements, type et contenance étant déterminé par la réglementation,
-

5.6.4.2 Alarmes techniques

Seront notamment prévus :

- une alarme incendie ,
- une alarme ascenseur avec dialogue et ligne téléphonique réglementaire,
- une alarme VMC,
- une alarme traitement d'air si nécessaire.

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 architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les accès piétons et voitures se feront à partir de la voie publique à réaliser selon dispositions du PC et de l'aménageur.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.1.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera par la voie publique et conformément aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et le volet paysager du permis de construire .

L'espace central comportera une noue. La végétation sera notamment composée d'une strate herbacée et arbustive.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant volet paysager du permis de construire.

6.3.3 ARROSAGE

Dans les espaces verts extérieurs, bornes d'arrosage incongelables selon nécessité.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques en façades allumage sur Lumandar ou horloge ou indirect par le Hall au choix du Maître de l'ouvrage.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Balisage par bornes suivant réglementation PMR et exigences du label.

6.5 CLOTURES

6.5.1 EN LIMITE DE PROPRIETE

Clôture en barreaudage métallique de hauteur 1,80m ; teinte et dessin suivant plan architecte et permis de construire.

6.5.2 SUR ESPACES COMMUNS

Dito 6.5.1

6.6 RESEAUX DIVERS

Nota : Le branchement au réseau des concessionnaires s'effectue en limite de propriété.

6.6.1 EAU

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

6.6.2 GAZ

Sans objet

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION)

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement sur le réseau BT jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonnes, selon demandes du concessionnaire. La distribution électrique s'effectue par l'intermédiaire de gaines techniques verticales, pour le passage des câbles électriques et localisée au droit des paliers d'étages. Elles se poursuivent soit en fourreaux noyé dans la dalle, soit en faux plafonds conformément aux normes et à la réglementation.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation (entretien à la charge de la copropriété).

6.6.5 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement se fera depuis le réseau fibre optique jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements par le concessionnaire, suivant préconisations réglementaires.

6.6.8 DRAINAGES DU TERRAIN

Sans objet.

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Noüe à ciel ouvert.

Les eaux excédentaires seront infiltrées dans la parcelle et/ou rejeté dans le réseau public suivant stipulations règlementaires.