



Maître d'ouvrage
SNC Marignan Résidences
4, place du 8 mai 1945
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX

**ZAC PARIS RIVE GAUCHE
LOT M5A2 - ALGUESENS**

75013 PARIS

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
ACCESSION
PLANT HOUSE**

NOTICE TECHNIQUE

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.
- Du plan Climat Paris.

SNC MARIIGNAN RESIDENCES s'est engagée sur cette opération à obtenir la certification « NF HABITAT HQE » et, répondra aux exigences de la réglementation thermique 2012.

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.

Pour l'affichage dans le volume habitable des consommations d'énergie par poste (par mesure ou estimation) prévu à l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010, chaque logement aura un identifiant et un mot de passe (remis à la livraison) permettant d'accéder gratuitement pendant 3 ans à un espace dédié sur le site www.notre-conso.fr. Le prolongement de ce service au-delà des 3 premières années sera à la charge de l'acquéreur, s'il désire le prolonger.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1	INFRASTRUCTURE	8
1.1.1	FOUILLES.....	8
1.1.2	FONDACTIONS	8
1.1.3	INONDABILITE	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	9
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	9
1.3.2	PLANCHER BAS	10
1.3.3	PLANCHER DU Rez De CHAUSSEE	10
1.3.4	PLANCHERS DES BALCONS	10
1.3.5	PLANCHERS SOUS TERRASSE	10
1.3.6	PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	10
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 Gaines techniques	11
1.5	ESCALIERS	11
1.5.1	ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte des étages et des sous-sols)	11
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS.....	11
1.5.3	ESCALIERS PRIVATIFS	11
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	11
1.6.1	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	11
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	12
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	12
1.6.4	CONDUIT DE FUMEE sous station de chauffage urbain.....	12
1.6.5	VENTILATION HAUTE sous station de chauffage urbain.....	12
1.6.6	CONDUIT DE VENTILATION DU SOUS SOL	12
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	12
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	12
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES et eaux vannes	13
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	13
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS.....	13
1.8	TOITURES	13
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.....	13
1.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	13
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS.....	13
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	14
2.1	SOLS ET PLINTHES	14
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES	14
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES.....	14
2.1.3	SOLS DES BALCONS.....	14
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	14
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE.....	14
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	15
2.3	PLAFONDS (sauf peintures tentures).....	15
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	15

2.3.2	PLAFONDS DES LOGGIAS	15
2.3.3	SOUS-FACE DES BALCONS	15
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	15
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES.....	15
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	15
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE ..	15
2.5.1	PIECES PRINCIPALES	15
2.5.1.1	Rez-de-chaussee	Erreur ! Signet non défini.
2.5.1.2	Etages.....	16
2.5.2	PIECES DE SERVICE	16
2.5.2.1	Rez-de-chaussée	16
2.5.2.2	Etages.....	16
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	16
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	16
2.6.2	PORTES INTERIEURES.....	16
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE	16
2.6.4	PORTES PALIERES.....	17
2.6.5	PORTES DE PLACARDS.....	17
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES	17
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	17
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	17
2.7.2	GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	17
2.7.3	SEPARATIONS DES BALCONS, PARE VUE OU TERRASSE PRIVATIVES	17
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	18
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS.....	18
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	18
2.8.1.2	Sur serrurerie.....	18
2.8.1.3	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des loggias, des balcons	18
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	18
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	18
2.8.2.2	Sur murs	18
2.8.2.3	Sur plafonds.....	18
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, éléments de chauffage et divers	18
2.8.3	PAPIERS PEINTS	19
2.8.3.1	Sur murs et plafonds	19
2.8.4	TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)	19
2.8.4.1	Sur murs et plafonds	19
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	19
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS.....	19
2.9.1.1	Attentes et évacuations pour bloc évier	19
2.9.1.2	Appareils et mobiliers pour studio	19
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	19
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	19
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective	20
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	20
2.9.2.4	Evacuations	20
2.9.2.5	Distribution du gaz.....	20
2.9.2.6	Branchements en attente	20
2.9.2.7	Appareils sanitaires	20
2.9.2.8	Robinetterie	20
2.9.2.9	Accessoires divers.....	21
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	21
2.9.3.1	Type d'installation	21
2.9.3.2	Puissance à desservir	21
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	21
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière	22
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS.....	22
2.9.4.1	Type d'installation	22
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7 °C.....	23

2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	23
2.9.4.4	Conduit de fumée	23
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	23
2.9.4.6	Conduits et prise d'air frais	23
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	23
2.9.5.1	Placards.....	23
2.9.6	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS	23
2.9.6.1	Téléphone / tv	23
2.9.6.2	Commande d'ouverture de la 2ème porte principale d'entrée de l'immeuble	24
2.9.7	Autres équipements	24
3	ANNEXES PRIVATIVES	25
3.1	CAVES, GRENIERS	25
3.2	PLACES DE STATIONNEMENT	25
3.2.1	MURS ET POTEAUX.....	25
3.2.2	PLAFONDS.....	25
3.2.3	SOLS	25
3.3	PARKINGS EXTERIEURS.....	25
3.4	JARDINS PRIVATIFS	25
3.5	balcons et TERRASSES PRIVATIFS	25
3.5.1	SEPARATIFS DE TERRASSES.....	26
3.5.2	SOLS	26
3.5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	26
3.5.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	26
3.5.5	EQUIPEMENT DIVERS.....	26
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	27
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	27
4.1.1	SOL.....	27
4.1.2	PAROIS	27
4.1.3	PLAFONDS.....	27
4.1.4	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	27
4.1.5	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS.....	27
4.1.6	TABLEAU D'AFFICHAGE.....	28
4.1.7	CHAUFFAGE.....	28
4.1.8	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	28
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-chaussée, couloirs et halls d'étages	28
4.2.1	SOLS	28
4.2.2	MURS	28
4.2.3	PLAFONDS.....	28
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION	28
4.2.5	CHAUFFAGE.....	29
4.2.6	PORTES	29
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	29
4.2.8	GAINES techniques PALIERES	29
4.3	CIRCULATIONS du sous-sol (paliers, sas, couloirs).....	29
4.3.1	SOLS	29
4.3.2	MURS	29
4.3.3	PLAFONDS.....	29
4.3.4	PORTES D'ACCES	29
4.3.5	RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	30
4.3.6	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	30
4.4	CAGES D'ESCALIERS FERMEES.....	30
4.4.1	SOL DES PALIERS	30
4.4.2	MURS	30
4.4.3	PLAFONDS.....	30
4.4.4	ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse.....	30
4.4.5	CHAUFFAGE - VENTILATION.....	31
4.4.6	ECLAIRAGE	31
4.5	LOCAUX COMMUNS	31

4.5.1	GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS	31
4.5.1.1	Locaux en sous-sol.....	31
4.5.1.2	Locaux à RDC	31
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	31
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS	31
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN	31
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES.....	32
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	32
4.6.1	LOCAL ORDURES MENAGERES	32
4.6.2	ChaufFerie ET SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	32
4.6.3	LOCAL DES SURPRESSEURS.....	32
4.6.4	LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.....	33
4.6.5	LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR.....	33
4.6.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE inversée.....	33
4.6.7	LOCAL technique.....	33
4.7	CONCIERGERIE	33
4.8	PARKINGS COUVERTS.....	33
4.8.1	MURS OU CLOISONS	33
4.8.2	PLAFONDS.....	33
4.8.3	SOLS	33
4.8.4	PORTE D'ACCES.....	33
4.8.5	VENTILATION	34
4.8.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	34
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	35
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	35
5.2	TELECOMMUNICATIONS.....	35
5.2.1	TELEPHONE	35
5.2.2	PARABOLE, ANTENNES TV ET RADIO	36
5.3	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	36
5.4	ALIMENTATION EN EAU	36
5.4.1	COMPTAGES GENERAUX.....	36
5.4.2	SOUS COMPTAGES PARTIES COMMUNES.....	36
5.4.3	COLONNES MONTANTES	36
5.4.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	36
5.5	ALIMENTATION EN GAZ	36
5.5.1	COLONNES MONTANTES	36
5.5.2	BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS	36
5.5.3	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX.....	36
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	36
5.6.1	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX.....	36
5.6.2	COLONNES MONTANTES	36
5.6.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	36
5.6.4	Alarmes et moyens de lutte contre l'incendie	36
5.6.4.1	: Sécurité incendie	36
5.6.4.2	Alarmes techniques	36
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	37
6.1	VOIRIES ET PARKING.....	37
6.1.1	VOIRIES D'ACCES.....	37
6.1.2	TROTTOIRS	37
6.1.3	PARKINGS VISITEURS	37
6.2	CIRCULATION PIETONS.....	37
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	37
6.3	ESPACES VERTS	37
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	37
6.3.2	ENGAZONNEMENT	37
6.3.3	ARROSAGE.....	38
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	38
6.4.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	38
6.4.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	38
6.5	CLOTURES.....	38

6.5.1	EN LIMITE DE PROPRIETE	38
6.5.2	SUR ESPACES COMMUNS	38
6.6	RESEAUX DIVERS.....	38
6.6.1	EAU.....	38
6.6.2	GAZ.....	39
6.6.3	ELECTRICITE (poste de transformation)	39
6.6.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	39
6.6.5	EGOUTS	39
6.6.6	EPURATION DES EAUX.....	39
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS	39
6.6.8	DRAINAGES DU TERRAIN.....	39
6.6.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX.....	39

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.

1.1.2 FONDATIONS

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

1.1.3 INONDABILITE

Sous-sol inondable.

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 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.

✓ Allèges

Les allèges seront réalisées en béton armé d'épaisseur selon calculs.
Les faces intérieures seront traitées en enduit et/ou peinture type pliolite.
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 d'étage courants situés sous les logements seront constitués 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.

1.3.2 PLANCHER BAS

Le plancher bas du niveau le plus bas sera réalisé en radier ou dalle portée ou dallage simple en fonction des caractéristiques géotechniques du site, calculé avec les hypothèses du rapport de sol et des contraintes du PPRI.

L'ensemble du plancher et des voiles sont cuvelés afin de répondre aux hypothèses d'une hauteur de crue décennale.

Les eaux d'infiltration seront dirigées vers 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 en béton armé, 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

Les planchers des balcons seront constitués d'une dalle en béton armé, épaisseur selon calculs, avec larmiers goutte d'eau en sous face si nécessaire.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse courante seront constitués d'une dalle en béton armé, 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 en béton armé 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 plaques de plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTIL 72/48 avec laine minérale – épaisseur 72 mm, 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 revêtue 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.

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).

1.5 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

Les escaliers encloisonnés desservant les étages recevront des lanterneaux 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 raccordée à un extracteur commun.

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.

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 en finition thermolaquées. 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 1 h.

Grille métallique.

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 suivant réglementation pour l'extraction de l'air vicié et l'amenée d'air frais.

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 seront en PVC, avec collier de fixation.

Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

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

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées - eaux vannes 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.

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

Sans objet.

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 lourde en gravillons.

Terrasses accessibles :

Etanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des parties habitables. Protection par dalles béton gravillonnées type MARLUX ou KRONIMUS, dimensions 60 x 60 cm environ, suivant plans architecte et pourvus d'un caillebotis, si nécessaire, suivant réglementation accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches béton, maçonneries, P.V.C. ou tôles brutes ou avec habillage enduit ou peinture selon localisation. Selon plans, certains conduits en toitures seront dissimulés par des caillebotis métalliques.

2

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Socle maçonné carrelé ou menuisé pour les nourrices dans les placards.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

Entrées, séjours, chambres, dégagements, dressings et placards attenants à ces pièces : Parquet chêne massif vitrifié usine des Etablissements CFP ou similaire de 14 mm d'épaisseur et de 70 mm de largeur, pose collée de lames allant de 300 à 1200 mm de longueur suivant fabricant. Classement suivant exigences CERQUAL.

Plinthes en médium blanc laquées usine de 7 cm de hauteur, au contour de ces pièces. Choix de teinte par l'acquéreur dans la gamme SNC MARIGNAN RESIDENCES.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

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

Carrelage collé IRIS ou similaire, posé sur sous-couche phonique.

Plinthes assorties au contour des pièces recevant un revêtement carrelé pour les cuisines et WC séparés.

Dimensions et choix des teintes par l'acquéreur dans la gamme SNC MARIGNAN RESIDENCES.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt inox. Pas de carrelage sous baignoire, ni sous receveur de douche.

2.1.3 SOLS DES BALCONS

Le sol des balcons sera brut ou revêtu d'un revêtement par dalles bois ou béton gravillonnées 60 x 60 cm environ ou platelage bois strié exotique certifié et posé sur lambourdes ; nuance et teinte suivant plans architecte et pourvus si nécessaire d'un caillebotis suivant réglementation accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains et salles d'eau :

Faïence de chez IRIS ou similaire sur tous les murs et à hauteur d' huisserie (y compris paillasse éventuelle, tablier de baignoire compris trappe et socle du receveur de douche).

Pas de faïence derrière miroir, ni derrière meuble vasque, ni derrière/sous baignoire, ni derrière/sous receveur de douche.

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 des réseaux EU/EP/VMC).

2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Sous-face des planchers béton, ragrées, avec enduit de surfacage selon nécessité.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en mixte bois/aluminium ou PVC, ouvrant à la française, à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixes complémentaires. Les châssis seront équipés de double vitrage posé dans les feuillures avec parclozes. Type de vitrage à déterminer en fonction du projet, de la certification, du plan climat ville de Paris, 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-CHAUSSEE

Sans objet.

2.5.1.2 ETAGES

Toutes les baies des logements seront équipées de volets roulant aluminium ou PVC à commande électrique filaire ou radio selon permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

2.5.2.1 REZ-DE-CHAUSSEE

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.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

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

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

Pour certains placards si nécessaire.

2.6.4 PORTES PALIERES

Huisserie métallique standard, porte bois âme pleine de marque MALERBA, JELDWEN ou France PORTE, finition peinte intérieure/extérieure.

Elles seront équipées d'une béquille intérieure/extérieure inox JAZZ de chez VACHETTE ou similaire, en harmonie avec la finition des paliers, d'une serrure à canon Européen de type VACHETTE A2P 2 étoiles, 5 points de condamnation, joints isophoniques, paumelles anti-dégondage, butée de porte et seuil à la suisse (conforme aux règles d'accessibilité).
Nombre de clés : 4 clés par appartement. Carte de propriété, serrure sur organigramme.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades de placards de 12 mm d'épaisseur, blanches, coulissants de marque SIFISA, gamme GRAPHIC PLUS ou équivalent. Les placards de petites dimensions (inférieurs à 0.90 ml) seront pourvus d'une porte ouvrant à la française. Localisation des placards suivant plans.

Pose sur socle.

Façade miroir sur placard entrée.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Au contour des portes palières des logements, habillage par champlat .

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métalliques thermo-laqués, des balcons, terrasses suivants plans architectes et 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 constitués d'un cadre thermolaqué avec remplissage en glace ou plein de type DURLUX ou FUNDERMAX ou équivalent compris système d'accès pour l'entretien par une société extérieure.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.1.2 SUR SERRURERIE

Protection antirouille et finition 2 couches de peinture glycérophtalique satinée 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 ou non revêtues recevront une peinture extérieure de type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf :

- 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.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Peinture velours blanche.

2.8.2.2 SUR MURS

Après préparation du support, deux couches de peinture velours blanche.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Après préparation du support, deux couches de peinture velours blanche.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture velours blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR MURS ET PLAFONDS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.4.1 SUR MURS ET PLAFONDS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 ATTENTES ET EVACUATIONS POUR BLOC EVIER

Attentes constituées des alimentations eau froide et eau chaude bouchonnées et siphon de vidange pour branchement ultérieur d'un bloc évier.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIERS POUR STUDIO

Kitchenette largeur 120 cm aménagée de la manière suivante :

- Evier 1 cuve inox 18/10,
- Meuble support 1 ou 2 portes,
- Un réfrigérateur top,
- 2 plaques électriques.

Robinet mitigeur type COSMOPOLITAIN de chez GROHE ou similaire. 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 pression ou acier galvanisé, disposée dans une gaine technique palière avec manchette individuelle permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

L'alimentation générale s'effectuera depuis la sous-station au sous-sol (réseau de chaleur urbain) par colonne montante en tube PVC pression ou acier galvanisé, disposée dans des gaines techniques logements avec manchette individuelle permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

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 CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou similaire, dimensions selon plans.

Les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en porcelaine série CONNECT ou acrylique de chez IDEAL STANDARD ou similaire, dimensions selon plans.

Les WC seront équipés d'une cuvette suspendue sur bâti support type WC AQUABLADE® TESI de chez IDEAL STANDARD ou similaire, abattant double avec frein blanc rigide assorti, chasse d'eau 3/6 litres.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipés d'un meuble vasque CHENE VERT type DEUZZIO STYLE ou similaire constitué de portes et/ou tiroirs.

Applique ou bandeau lumineux.

Miroir.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains et salles d'eau sera de type mitigeur (thermostatique pour baignoire et receveur de douche) type COSMOPOLITAN de chez GROHE ou similaire à tête céramique avec butée ou bouton éco et mousseur. Classement ECAU marque NF selon exigence CERQUAL.

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Ensemble de douche type POWER AND SOUL CLASSIQUE de chez GROHE ou similaire pour les baignoires.

Douchette chromée 4 jets, flexible de 170 cm minimum et barre support réglable pour les receveurs de douche.

Receveur de douche : pare-douche et paroi de douche en vitrage sécurit type CADA de chez ROTH ou KUBO CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou similaire suivant plans.

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 A DESSERVIR

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

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

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 DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Il n'est pas prévu la mise en place de DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée), suivant réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

✓ Entrée

- 1 prise de courant 16 A + T,
- 1 ou 2 foyers lumineux fixe en plafond commandés par simple allumage ou en va et vient, selon la taille de l'entrée.

✓ Séjour

- 5 prises de courant 16 A + T minimum dont 1 à côté de l'interrupteur (une prise complémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de 20 à 40 m²),
- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient.

✓ Chambres

- 3 prises de courant 16 A + T dont 1 à côté de l'interrupteur pour la chambre PMR,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

- ✓ Dégagement
 - 1 prise de courant de 16 A + T,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient.

- ✓ Dressing
 - 1 prise de courant de 16 A + T,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient.

- ✓ Cuisine
 - 2 prises de courant 16 A + T basses,
 - 1 prise de courant 16 A + T pour hotte,
 - 4 prises de courant 16 A + T hautes dont 1 à côté de l'interrupteur,
 - 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 / salle d'eau suivant disposition des plans pour machine à laver le linge),
 - 1 boîtier terminal 32 A + T pour appareil de cuisson,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

- ✓ Salle de bains et salle d'eau
 - 1 prise 16 A + T, à côté de l'interrupteur pour la salle de bain / salle d'eau PMR,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage,
 - 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement applique ou bandeau lumineux commandé par simple allumage.

- ✓ Buanderie
 - 2 prises 16 A + T,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

- ✓ WC
 - Uniquement pour le WC indépendant PMR, 1 prise 16 A + T à côté de l'interrupteur,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

NB : le nombre et le type d'équipement électrique sont susceptibles d'être modifiés, pour des impératifs techniques.

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Sous-station au sous-sol (réseau de chaleur urbain) et distribution par colonne montante en tube PVC pression ou acier galvanisé, disposée dans une gaine technique palière avec manchette individuelle permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel.

2.9.4.2 TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXTERIEURE DE -7 °C

Par une température extérieure minimale de - 7 °C, les salles de bains / salles d'eau pourront être chauffées à + 20 °C, les autres pièces à + 19 °C.
Réglage par robinet thermostatique et thermostat d'ambiance.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Radiateur acier type LIGNA de chez QUINN RADIATORS, THEMA M de chez HM ou FINIMETAL REGGANE H ou similaire,
- Radiateur sèche serviette type ATOLL de chez ACOVA dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.4.4 CONDUIT DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Dito 1.6.2.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables fixées en partie haute des menuiseries extérieures ou coffres volets roulants 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 ou dégagement selon plans.

Equipement intérieur :

- Une tablette chapelière en aggloméré mélaminé, sur la largeur du placard à 170 cm de hauteur environ,
- Tringle penderie sur la largeur sous la tablette chapelière.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 TELEPHONE / TV

2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 prise RJ 45 dans chaque chambre.

2.9.6.2 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA 2EME PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement.

2.9.7 AUTRES ÉQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS ET POTEAUX

Les murs et poteaux seront en béton armé ou parpaing suivant étude de structure, revêtu d'une peinture acrylique sur 1 m de hauteur.
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 places seront en béton armé avec cuvelage.

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 25 cm suivant faisabilité technique et étude thermique.

3.5.1 SEPARATIFS

Dito 2.7.3.

3.5.2 SOLS

Dito 1.8.2 et 2.1.3.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses > 8 m² :

- 1 prise de courant étanche,
- 1 foyer lumineux au sol ou au mur.

Balcons > 8 m² :

- 1 prise de courant étanche,
- 1 foyer lumineux au sol ou au mur.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et terrasses seront équipés d'un système d'arrosage automatique centralisé commun.

3.5.5 EQUIPEMENT DIVERS

Jardinière pour les balcons.

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 type STONKER de chez PORCELANOSA ou équivalent selon calepinage du plan de décoration architecte (ensemble des sols des halls et circulations jusqu'aux ascenseurs).

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

4.1.2 PAROIS

Selon plan de décoration de l'architecte, les parois seront revêtues d'un revêtement faïencé et/ou d'un revêtement bois et/ou d'un revêtement vinyl, décor au choix de l'architecte (ensemble des murs des halls et circulations jusqu'aux ascenseurs).

1 miroir.

4.1.3 PLAFONDS

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

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

Portail et/ou portillon extérieur : ouverture par digicode et VIGIK.

Porte extérieure du hall constituée par un ensemble en acier ou aluminium thermolaqué 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 hall constituée par un ensemble en acier ou aluminium thermolaqué ou similaire avec vitrage de sécurité STADIP, ferme-porte, maintien en position fermée par ventouse électro-aimant. L'ouverture se fera par visiophone depuis le vidéophone du logement et VIGIK.

Fourniture badge VIGIK N+1 (N correspondant au nombre de pièce de l'appartement, 2pièces=3 badges, 3pièces=4 badges, etc...).

4.1.5 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres encastrées de chez RENZ ou similaire, intégrant le panneau porte noms dans le hall.

Poubelle à proximité.

4.1.6 TABLEAU D’AFFICHAGE

Un tableau d’affichage par hall d’entrée.

4.1.7 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux-plafond type IGUZZINI intégrés ou équivalent, selon plan de décoration de l’architecte.
Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.2.1 SOLS

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

En étage, il sera posé un revêtement moquette de type BACCARAT ou BEST DESIGN ou équivalent de chez BALSAN.

4.2.2 MURS

Il sera posé un revêtement décoratif de type revêtement vinylique de type MURASPEC ou TEXDECOR ou similaire gamme PAVIA UNION, avec protection des angles par cornières bois, inox ou aluminium.

4.2.3 PLAFONDS

Béton et/ou 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.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte. Béquillage de marque PBA ou équivalent.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Il sera prévu des plafonniers et/ou appliques et/ou spots lumineux encastrés en faux-plafond type IGUZZINI intégrés ou équivalent, selon plan de décoration de l'architecte.

Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.2.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire. Porte en médium.

Finition par 2 couches de peinture acrylique satinée.

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

4.3.1 SOLS

Peinture de sol.

4.3.2 MURS

Peinture acrylique.

4.3.3 PLAFONDS

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

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage de type tube fluorescent.
Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol.

4.4.2 MURS

Peinture acrylique ou enduit BAGAR.

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 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.
Béquillage de marque PBA ou équivalent.

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

Les escaliers seront revêtus d'une peinture de sol sur les marches, contremarches, y compris fût et plinthes
Main courante peinte posée sur supports sur les murs.
La sous face de la paillasse dans la hauteur du sous-sol et des étages sera peinte ou enduite.
Garde-corps du palier en retour du dernier niveau en maçonnerie ou serrurerie.

4.4.6 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité (partie sous terrasse) 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 ou à code.

4.4.7 ECLAIRAGE

L'éclairage de type tube fluorescent et/ou hublot.
Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 LOCAUX EN SOUS-SOL

Peinture sur sol et murs.
Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.
Les portes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.
Béquillage de marque PBA ou équivalent.
Point d'ancrage pour vélos.
L'éclairage de type tube fluorescent.
Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

4.5.1.2 LOCAUX A RDC

Dito 4.5.1.1

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.

4.5.6 LOCAL ORDURES MENAGERES

Le sol sera revêtu d'un carrelage antidérapant et les murs par de la faïence sur 150 cm de hauteur, de chez SALONI ou DESVRES ou similaire, complément de la hauteur restante en peinture blanche.

Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.

Un robinet de puisage et siphon d'évacuation.

L'éclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

Ventilation mécanique.

La porte sera à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET ECS

La sous-station est mutualisée entre les 3 bâtiments du projet.

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

L'éclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par interrupteur.

La porte sera à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.

Siphon d'évacuation.

Sol et mur brut.

4.6.2 LOCAL DES SURPRESSEURS

S'il existe :

L'éclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par interrupteur.

La porte sera à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.

Sol et mur brut.

4.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sol et mur brut.
Conforme au cahier des charges du concessionnaire.

4.6.4 AUTRE LOCAUX TECHNIQUES

Dito 4.6.2.

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet.

4.8 PARKINGS COUVERTS

Parking sur 1 niveau de sous-sol.

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.

Plans réglementaires de sécurité, les consignes à observer et le numéro de téléphone à composer en cas d'incendie.

Extincteurs, leur nombre, emplacements, type et contenance étant déterminé par la réglementation.

4.8.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et poteaux seront en béton armé ou parpaing suivant étude de structure, revêtu d'une peinture acrylique sur 1 m de hauteur.

4.8.2 PLAFONDS

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

4.8.3 SOLS

Le sol des circulations véhicules sera en béton armé avec peinture de sol.

4.8.4 PORTE D'ACCES

Porte métallique basculante ou portail ouverture à la française automatique sur rue.
Commande par bip à raison de 1 bip par place.

4.8.5 VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique 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 en fonctionnement courant, hors marche forcée.

4.8.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol sera de type tube fluorescent, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 déclenchés par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

Des mesures conservatoires (fourreaux en attente) permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides seront prises. Le nombre de place sera conforme au décret.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

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 kgs, finition au choix de l'architecte, vitesse 1 mètre seconde minimum, manœuvre collective descente, alarme réglementaire.

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

Equipement cabine :

- Revêtement de sols dito hall,
- Revêtement intérieur cabine en inox,
- Miroir toute hauteur,
- Plinthes et main courante en inox,
- Indicateur de position en cabine,
- Système de sécurité pour accès au sous-sol par badge VIGIK ou clé ou digicode,
- Fourniture d'une bâche de protection de la cabine pour les déménagements.

Equipement paliers :

- Façade et portes métalliques coulissantes peintes au sous-sol et inox structuré sur tous les autres niveaux,
- Contrôle d'accès par badge VIGIK ou clé ou digicode sur palier sous-sol,
- A chaque niveau sur palier, indicateur de position de la cabine.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs.

Raccordement sur le réseau public réalisé par les services ORANGE.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

5.2.3 FIBRE OPTIQUE

Les équipements liés à la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire. Ils seront assurés jusqu'au tableau électrique à l'intérieur du logement.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGE GENERAL

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

5.3.2 SOUS-COMPTAGE PARTIES COMMUNES

Manchette individuelle permettant la pose ultérieure d'un compteur.

5.3.3 COLONNES MONTANTES

Dito 2.9.2.1.

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement de l'ensemble immobilier au réseau ENEDIS se fera par l'intermédiaire d'un transformateur intégré au projet.

Depuis ce transformateur, le réseau horizontal et les colonnes montantes en gaines techniques palières assurent l'alimentation des logements et des services généraux.

Logements : comptage et demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Services généraux : comptage et demande de mise en service est à formuler par le syndic de copropriété auprès d'un opérateur agréé.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

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.
Ils seront réalisés pas l'aménageur jusqu'en limite de propriété.

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

A l'intérieur de la propriété, les cheminements extérieurs piétons et véhicules seront conformes au plan architecte et permis de construire.

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.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Suivant volet paysager du permis de construire.

6.3.3 ARROSAGE

L'arrosage des plantations des parties communes s'effectuera à l'aide d'un système d'arrosage automatique goutte à goutte.
Il sera prévu un robinet de puisage ou bouche incongelable sur la toiture terrasse du bâtiment.

6.3.4 JARDIN POTAGER TOITURE TERRASSE

Suivant volet paysager du permis de construire.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Appliques en façade ou bornes.
Allumage déclenché par détecteur de présence et horloge crépusculaire compatible aux exigences des cibles environnementales.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Balisateur suivant réglementation PMR.

6.5 CLOTURES

6.5.1 EN LIMITE DE PROPRIETE

Clôture en métal thermolaqué.

6.5.2 SUR ESPACES COMMUNS

Dito 6.5.1.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Dito 5.3.

6.6.2 GAZ

Dito 5.4.

6.6.3 ELECTRICITE

Dito 5.5.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE

La protection incendie est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public prévues à proximité suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

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

Dito 5.2.

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

Sans objet.