

SURESNES - 92150





42 rue Rouget de Lisle
139 rue de Verdun

Rénovation d'un bâtiment de bureaux et
construction de logements

557-17

MAR



Maître d'ouvrage 	SERENAE DEVELOPEMENT 23, RUE DE PRESIDENT FAVRE 74000 ANNECY	BET Acoustique	BENEFICIENCE 1C BD DE CHAMPAGNE BP 41 249 21012 DIJON CEDEX Tél: +41.22 710 01 70
Maître d'œuvre 	ATELIERS 115 Architectes 115 avenue Jean-Baptiste Clément 92100 Boulogne-Billancourt Tél: 01 41 10 00 00	Coordinateur SPS	PRECROSS BTP ZA DU GASSET 26 RUE DES TERRES FORTES 77600 CHANTELOUP EN BRIE Tél: +33.1.60.35.93.26
AMO 	CMI 176 AV CHARLES-DE-GAULLE 92000 NEUILLY-SUR-SEINE Tél: +33.6.84.74.48.71	AMO certification	CITAE 62 CHEMIN DE LA BRUYERE IMMEUBLE LE VERNAL 69570 DARDILLY Tél: +33.4.27.02.20.91
Bureau de Contrôle Coordinateur SPS	VERITAS CONSTRUCTION 333, AV G CLÉMENTEAU, IMMEUBLE " LE GAÏA ", 92000 NANTERRE Tél: +33.1.47.52.49.00	OPC 	INGE-CORP 9 RUE PAUL BROUSSE 75017 PARIS Tél: +33.6.59.41.84.55
BET Structure Fluides	ILIADE 124 BD HAUSSMANN 75008 PARIS Tél: +33.1.84.79.74.80		
BET Façades	VP GREEN Engineering 115 RUE DU BAC 75007 PARIS Tél: +33.1.53.60.05.00		
BET Paysage	LAURE CLERMONTONNERRE Paysage 26 AV FRAYCE 93400 SAINT OUEN Tél: +33.6.84.85.91.80		
BET VRD	LMP CONSEILS 11-17 AV DE L'EPI D'OR 94800 VILLEJUIF Tél: +33.1.45.12.13.70		

NOTICES DESCRIPTIVES - LOGEMENTS ACCESSION

FICHIER :		ECHELLE :		DATE D'IMPRESSION : MAI 2021		
PHASE	TYPE	NIVEAU	ZONE	EMETTEUR	N° PLAN	INDICE
MAR			LGT	A115	01.03-01.02	



IMMEUBLE DE LOGEMENTS NEUFS

RUE DE VERDUN
92150 SURESNES

NOTICE DESCRIPTIVE

Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
(Ancien Article 18 du Décret 6/1166 du 22 décembre 1967)

24 février 2020 (modifiée le 06/04/2020)

SOMMAIRE

1	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	7
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	FOUILLES	7
1.1.2	FONDATIONS	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	MURS DES SOUS-SOLS	7
1.2.2	MURS DE FACADE	7
1.2.3	MURS PIGNONS	7
1.2.4	MURS MITOYENS	7
1.2.5	MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX	8
1.2.6	MURS ET CLOISONS SEPARATIFS	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	8
1.3.2	PLANCHERS SOUS TERRASSES	8
1.3.3	PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS ET OUVERTS	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	ENTRE PIECES PRINCIPALES	8
1.4.2	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	8
1.5	ESCALIERS	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.6.1	CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	9
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	9
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	9
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES	9
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	9
1.7.4	BRANCHEMENT AUX EGOUTS	9
1.8	TOITURES	10
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	10
1.8.2	ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES	10
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	10
2	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</u>	10
2.1	SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTRES ET DEGAGEMENTS)	10
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE	10
2.2	MENUISERIES EXTERIEURS - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.2.1	MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES	11

2.2.2	MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES	11
2.3	FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE.....	11
2.3.1	DES PIÈCES PRINCIPALES	11
2.3.2	DES PIÈCES DE SERVICE	11
2.4	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.4.1	HUISSERIES ET BATIS	11
2.4.2	PORTES INTÉRIEURES	11
2.4.3	PORTES PALIERES.....	12
2.4.4	PORTES DE PLACARDS	12
2.4.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT.....	12
2.4.6	MOULURES ET HABILLAGES	12
2.5	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.5.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	12
2.5.2	OUVRAGES DIVERS	12
2.6	REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures).....	13
2.6.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE.....	13
2.6.2	REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES	13
2.7	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	13
2.7.1	PEINTURES INTERIEURES.....	13
2.8	ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans).....	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS	14
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES.....	14
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	16
2.9.4	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION.....	18
2.9.5	CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS	19
2.9.6	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE.....	19
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	20
3.1	PARKINGS COUVERTS INTERIEURS.....	20
3.1.1	MURS, CLOISONS ET POTEAUX.....	20
3.1.2	PLAFONDS.....	20
3.1.3	SOLS.....	20
3.1.4	PORTE D'ACCES.....	20
3.1.5	RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES	20
3.1.6	VENTILATION	20
3.1.7	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	20
3.2	CAVES ET CELLIERS.....	21
3.2.1	MURS ET CLOISONS.....	21
3.2.2	PLAFONDS.....	21
3.2.3	SOLS.....	21

3.2.4	PORTES D'ACCES.....	21
3.2.5	VENTILATION	21
3.2.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	21
4	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	22
4.1	HALLS D'ENTREE	22
4.1.1	SOL.....	22
4.1.2	PAROIS.....	22
4.1.3	PLAFONDS.....	22
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION.....	22
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	22
4.1.6	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS.....	22
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE	22
4.1.8	CHAUFFAGE	22
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	22
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.2.1	SOLS.....	23
4.2.2	MURS.....	23
4.2.3	PLAFONDS.....	23
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION.....	23
4.2.5	CHAUFFAGE	23
4.2.6	PORTES	23
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	23
4.3	CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS	23
4.3.1	SOLS.....	23
4.3.2	MURS.....	23
4.3.3	PLAFONDS.....	24
4.3.4	PORTES D'ACCES.....	24
4.3.5	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	24
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.4.1	SOL DES PALIERS ET ESCALIERS (marches et contremarches).....	24
4.4.2	MURS (y compris sous-face des escaliers)	24
4.4.3	PLAFONDS.....	24
4.4.4	SERRURERIE	24
4.4.5	CHAUFFAGE – VENTILATION	24
4.4.6	ECLAIRAGE.....	24
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	25
4.5.1	LOCAUX VELOS, LOCAUX VOITURES D'ENFANTS.....	25
4.5.2	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.....	25

4.6	LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7	LOGE	26
5	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u>	<u>27</u>
5.1	ASCENSEURS.....	27
5.2	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS.....	27
5.3	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	27
5.4	ALIMENTATION EN EAU	27
5.4.1	COMPTAGES GENERAUX	27
5.4.2	SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU	27
5.4.3	COLONNES MONTANTES.....	27
5.4.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS.....	27
5.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
5.5.1	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX	28
5.5.2	COLONNES MONTANTES.....	28
5.5.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	28
5.6	ORGANIGRAMME DES CLES.....	28
6	<u>PARTIE COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPMENTS</u>	<u>28</u>
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	28
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	28
6.3	ESPACES VERT.....	29
6.3.1	PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	29
6.3.2	ENGAZONNEMENT	29
6.3.3	CHEMIN DE PROMENADE.....	29
6.4	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	29
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.5.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	29
6.5.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS	29
6.6	CLOTURE	29
6.6.1	SUR RUE.....	29
6.6.2	AVEC LES PROPRIETES VOISINES	29
6.7	RESEAUX DIVERS	29
6.7.1	EAU	29
6.7.2	ELECTRICITE	29
6.7.3	EXTINCTEURS.....	29
6.7.4	EGOUTS	29
6.7.5	TELECOMMUNICATIONS	30
6.7.6	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT	30

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence située 42 rue Rouget de Lisle et 139 rue de Verdun à SURESNES (92150).

La résidence comprend 72 logements répartis sur 4 bâtiments, l'accès piétons se fera depuis la rue de Verdun. L'ensemble dispose de 69 places de stationnement réparties sur un niveau de sous-sol et de 23 caves situées au 1er sous-sol.

L'accès voiture au parc de stationnement s'effectue depuis la rue Rouget de Lisle (immeuble de bureaux).

L'ensemble immobilier sera réalisé conformément à la réglementation thermique RT 2012-10%

Il sera certifié NF HABITAT HQE

Il répondra aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires à la date du dépôt du permis de construire soit le 31 mai 2018.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Aussi, les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques ou des impératifs liés à la certification la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et de tolérance contractuelle et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les hauteurs d'allèges et de seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Mécaniques avec évacuation des terres excédentaires

1.1.2 FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs des sous-sols seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2 MURS DE FACADE

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux, et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront en béton blanc ou en béton revêtues de cassettes métalliques, d'un enduit de finition gratté, de peinture, ou autre suivant les exigences du Permis de Construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

En béton armé ou blocs de béton. Épaisseur selon étude de structure.

1.2.6 MURS ET CLOISONS SEPARATIFS

1.2.6.1 Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.6.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Ils pourront être doublés d'un complexe isolant acoustique et /ou thermique selon nécessité.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée selon nécessité.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Terrasse : dalle en béton armé, épaisseur selon études de structure, avec étanchéité et isolation thermique.
Balcon : dalle en béton armé, épaisseur selon études de structure, avec pente vers l'exutoire pour rejet des eaux pluviales.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS ET OUVERTS.

Dalle en béton armé, épaisseur selon études structure, recevant une chape acoustique ou thermo-acoustique avec isolation en sous face selon études thermiques et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre avec un isolant intégré ; épaisseur 72 mm. Ou 100 mm selon implantation.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type FERMASEC ou équivalent.

1.5 **ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.6 **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILLATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Parties privatives :

- Bouches d'extraction VMC (ventilation mécanique contrôlée) situées dans les pièces humides des logements. Gainex d'extraction réalisées en tôle galvanisée ou en gaines souples armées, situées dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.
- Entrées d'air par bouches situées dans les pièces sèches, sur les fenêtres ou en imposte, suivant réglementation.
- Moteur d'extraction de la VMC situé en toitures terrasses

Parties communes :

- Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle. Ils seront conformes à la réglementation.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Les chutes extérieures seront en zinc et / ou en PVC et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes) avec protection antichocs dans les parkings selon nécessité.

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8 **TOITURES**

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrace).

1.8.2 ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Toitures terrasses non accessibles :

Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégées ou végétalisées.

1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles :

Étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots en grès cérame, format 40x40 ou 50X50 ou équivalent.

Toitures terrasses végétalisées type extensive :

Étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.

1.8.2.3 Toitures terrasses végétalisées type intensive :

Étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle.

2 **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

2.1 **SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé de modèle NOBLE ou COSMO de chez BERRYALLOCO, ou équivalent.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en médium (MDF) blanches à peindre ou finies usine de 70mm de hauteur.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non. Une différence de niveau entre deux revêtements différents pourra subsister.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de son offre, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable

Les W-C, les salles d'eau, les cuisines et les kitchenettes seront revêtus :

- D'un carrelage de type IRIS CERAMICA, ou équivalent.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en carrelage assorti à l'exception des SDE, où le choix du coloris du revêtement de sol sera prédéfini, conformément aux harmonies proposées.

2.2 MENUISERIES EXTERIEURS

2.2.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type mixte Bois/Aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage des fenêtres situées au RDC sera de type antieffraction.

2.2.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type mixte Bois/Aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou oscillo-battant selon localisation, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera granité.

Le vitrage des fenêtres situées au RDC sera de type antieffraction.

La mortalité des oiseaux sur les surfaces vitrées est une thématique de recherche étudiée sur le projet afin de réduire de 50% minimum le risque de mortalité des surfaces vitrées du projet. Pour se faire une analyse façade par façade sera réalisé afin d'étudier le risque, de le caractériser et de proposer les solutions de réduction adéquates

2.3 FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.3.1 DES PIÈCES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales sauf les fenêtres d'angle seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par interrupteurs proche de ce dernier.

Les baies des fenêtres d'angle seront équipées de stores motorisés non reliés au système de pilotage.

Les volets roulant au RDC et terrasses, en seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.3.2 DES PIÈCES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur par pièce.

Les volets roulant au RDC et en terrasses, seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.4 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.4.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.4.2 PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires, finition laquée finie d'usine de couleur blanche, modèle Plane de chez HUET, ou équivalent.

En cas de les Portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées de à un ou deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace carré, modèle ICE 168 chromé brillant ou modèle WAVE 190 chromé satiné de chez BONAÏTI, ou équivalent.

Avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et/ou salles d'eau, avec clé pour les chambres, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

2.4.3 PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures (sur circulations communes intérieures) et extérieures (sur venelle et coursives) seront du type bloc porte blindée, anti effraction, classement A2P* BP1, système anti-dégondable de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou ATHENA de chez MALERBA ou équivalent.

Affaiblissement acoustique 39DB minimum

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaques 195 mm d'entre-axes, modèle OPERA de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure 5 points A2P* modèle 8161 avec cylindre modèle SERIAL XP de chez BRICARD, ou équivalent et un microviseur.

Côté circulation commune, finitions suivant projet de décoration
Côté intérieur, finition peinture blanche.

Butée de porte. Seuil en bois ou en aluminium.

2.4.4 PORTES DE PLACARDS

Pour les placards de largeur supérieure à 0,80 m : Portes coulissantes en mélaminé de 10 mm d'épaisseur, modèle EXCLUSIVE, de chez SOGAL, ou équivalent.

Pour les placards de largeur inférieure à 0,80 m : Portes ouvrant à la française, 1 vantail en mélaminé de 10 mm d'épaisseur, modèle EXCLUSIVE, de chez SOGAL, ou équivalent.

Placard technique (tableau électrique) : porte en médium, ouvrant à la française, finition peinture.

2.4.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Le placard de l'entrée sera aménagé d'une tablette chapelière de couleur blanche et d'une tringle, modèle A5P de chez SOGAL, ou équivalent.

Le placard de chambre sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche modèle AP2P de chez SOGAL, ou équivalent.

2.4.6 MOULURES ET HABILLAGES

Portes intérieures : Huisseries métalliques moulurées ou habillages par chants plats.

Portes palières côté circulation commune : Habillage suivant projet de décoration

2.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.5.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses, seront selon plans architectes.

2.5.2 OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.6 **REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)**

2.6.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.6.1.1 Dans les salles d'eau.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur toute la surface et les hauteurs de 3 murs, de la faïence murale de type IRIS CERAMICA, ou équivalent. Coloris et dimension aux choix parmi une sélection de 8 harmonies proposée par le maître d'ouvrage.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur à l'exception de l'éventuelle trappe de visite.

Nota : Le calepinage dans les salles d'eau sera prédéfini par le maître d'ouvrage.

2.6.1.2 Dans les WC

Il sera posé au droit du lave-main une crédence en faïence murale de type IRIS CERAMICA, ou équivalent, identique à celle posée dans les salles d'eau sur une hauteur minimale de 40 cm.

Coloris et dimension aux choix parmi une sélection de 8 harmonies proposée par le maître d'ouvrage.

2.6.1.3 Kitchenettes des studios

Faïence murale blanche, format 20x20, hauteur 60cm au-dessus du bloc kitchenette et retours éventuels.

2.6.1.4 Pour la cuisine

Uniquement dans le cas où l'acquéreur en aura exprimé formellement la demande auprès du maître d'ouvrage, en cas de pose d'un évier, il sera posé sur 3 rangs de la faïence murale de format 20 x 20 cm coloris uni blanc sur les murs d'adossement au droit de l'évier.

2.6.2 REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.7 **PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

2.7.1 PEINTURES INTERIEURES

2.7.1.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois (y compris porte palière côté intérieur) et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.7.1.2 Sur murs

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

Deux couches de peinture acrylique velours blanche.

Pièces de service et cuisines fermées :

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche

Intérieurs placards et dressings : deux couches de peinture blanche dito la pièce dans laquelle ils sont situés.

2.7.1.3 Sur plafonds

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

Deux couches de peinture acrylique velours blanche.

Pièces de service et cuisines fermées :

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche

2.7.1.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers seront réalisés :

En bois (limons, marches, garde-corps et main courante), finition lasure.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches.

Ou, selon choix du maître d'ouvrage :

En béton, avec marches et garde-corps en bois. Contremarches peintes en blanc.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, et robinetterie

Cuisine :

- La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. Les canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) seront en apparents.
- NOTA : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier 2 cuves inox et égouttoir ou 1 cuve + réservation LV selon plan architecte, posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage.

Kitchenette :

- Pour les studios où suivant plans, il sera installé une kitchenette comprenant :

Un évier inox 1 bac avec égouttoir,

Une plaque de cuisson à 2 foyers électriques. Une plaque chauffante vitro cérame 2 feux.

Un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

Robinetterie :

- La robinetterie sera de type mitigeur mono trou NF, avec bec orientable à cartouche avec limiteur de débit, modèle VENTUS de chez PAINI ou équivalent.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES

Les trappes de visite des gaines techniques seront implantées dans les logements suivant exigences techniques.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Depuis le local sous-station, colonnes montantes et bouclage en gaines techniques palières ou gaines logement.

Mise en place d'une manchette et d'un robinet d'arrêt pour pose d'un compteur eau chaude ultérieurement.

La distribution intérieure logement s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

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

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

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

2.9.2.5 Robinet de puisage

Un robinet de puisage pour terrasse privative ou balcon d'une surface supérieure à 5m².

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Receveurs de douche :

- Salles d'eau principales :

Receveur de douche blanc extraplat 90 x 120 cm, en résine, modèle KINESURF de chez KINEDO, ou équivalent et d'un pare douche fixe ou mobile.

En cas d'impératif technique les receveurs pourront être surélevés

- Salles d'eau secondaires

Receveur de douche blanc extraplat 80 x 100 cm ou 90 x 90 cm, en résine, modèle KINESURF de chez KINEDO, ou équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol. En cas d'impératif technique les receveurs pourront être surélevés.

Baignoires :

- NOTA : en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé une baignoire de 70 x 170 cm muni d'un repose tête, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou équivalent. Le tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé hydrofuge de même couleur que le meuble vasque.

Avec pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI ou équivalent.

W-C :

- Ensemble WC suspendu (avec bâti support et habillage en mélaminé blanc ou plaque de plâtre peinte) et abattant avec frein de chute, modèle RODIN de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Dans le cas où le WC serait implanté dans la salle d'eau, l'habillage du bâti support du WC sera assorti au meuble vasque.
- La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

Lave-mains :

- Pour WC séparés : suivant plans à partir du T2, il sera posé un lave-main comprenant une vasque en résine de couleur blanche et un meuble sous vasque (finition identique au meuble de la salle d'eau principale), de dimensions 40 X 57 cm et 22 cm de profondeur, de chez CEDAM, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinetterie

Robinetterie des douches :

- Salles d'eau principales :

Il sera mis en place une colonne de douche, modèle TANK 250 de chez PAINI ou équivalent, avec un mitigeur thermostatique NF, une douche de tête carré métallique (S. 250 x 250 mm) et une douchette à main 1 jet avec flexible.

- Salles d'eau secondaires :

Il sera mis en place un mitigeur thermostatique NF le Mans de chez PAINI ou équivalent.

Un ensemble de douche sur barre, modèle le Mans XL de chez PAINI ou équivalent, avec une barre de douche de 900mm, un flexible et une douchette à main 1 jet.

Robinetterie des baignoires :

- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type bain/douche thermostatique sur colonnettes, modèle DAX de chez PAINI, ou équivalent, avec inverseur.

- Et douchette 1 jet avec un flexible modèle le Mans XL de chez PAINI ou équivalent, avec une barre de douche de 900mm, un flexible et une douchette à main 1 jet.

Robinetterie des vasques :

- La robinetterie sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température, modèle EUROCUBE sans tirette de vidage de chez GROHE, ou équivalent. Une bonde de vidage CLICK CLAK sera mise en place.

2.9.2.8 Accessoires divers

Meubles vasque :

- Salles d'eau principales :
Meuble-vasque suspendu de chez CEDAM ou équivalent. Il sera soit composé de :
 - Un caisson de 710 mm avec 2 tiroirs et 2 poignée de prise de main surmonté d'une vasque simple en céramique de couleur blanche. Ou 710 mm avec 1 tiroirs dans les salles qui nécessite un respect de la norme PMR
Un miroir de dimension 700x740mm positionné au-dessus du meuble avec applique lumineuse LED
 - **Ou** un caisson de 1200 mm avec 2 tiroirs et 2 poignées de prises de main surmonté d'une vasque simple en céramique de couleur blanche.
Un miroir de dimension 120x600mm positionné au-dessus du meuble avec applique lumineuse LED
 Coloris selon les harmonies proposées par le Maitre d'Ouvrage.
- Salles d'eau secondaires :
Meuble-vasque suspendu de chez CEDAM ou équivalent. Il sera soit composé de :
 - Un caisson de 610 mm avec 1 tiroir avec prise de main surmonté d'une vasque simple en céramique de couleur blanche.
Un miroir de dimension 600x900mm positionné au-dessus du meuble avec applique lumineuse LED
 Coloris selon les harmonies proposées par le Maitre d'Ouvrage.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).
Appareillage de type ESPACE de chez ARNOULD, ou équivalent, de couleur blanche.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE,

le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
 Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.
 Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol environ,
 Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol environ,
 Un des deux interrupteurs (suivant les pièces) sera fixé à 1 m du sol environ.

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

Entrée :

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur .
- 1 prise de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol.

Séjour :

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant plans architecte.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.

Nota : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².

- 2 prises de courant supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des deux prises RJ 45 téléphone et TELEVISION.
- 2 prises de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T situées en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
- 1 ou 2 commandes de volets roulant au droit des fenêtres et porte fenêtres suivant plans architecte.
- 3 prises de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol dont une à positionner à proximité des prises RJ 45 téléphone et TELEVISION.
- 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 ou 2 commandes de volets roulant au droit des fenêtres et porte fenêtres suivant plans architecte.
- 3 prises de courant 16 A+T situées à 45 cm du sol et à proximité de la prise RJ 45 téléphone.
- 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

Nota : pour les logements T5 et plus, une prise TELEVISION sera ajouté dans une des chambres secondaires.

Dégagement :

- 1 ou 2 points d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plans architecte.
- 1 prise de courant 16 A+T située à 45 cm du sol.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).

Nota : si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 6 prises de courant 16 A+T dont :
- 4 situées au-dessus du plan de travail,

- 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
- 1 situées à 45 cm du sol dédiée au réfrigérateur.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.

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

Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m² :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 située au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
 - 1 situées à 45 cm du sol dédiée au réfrigérateur.
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

Salle d'eau secondaire :

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

WC indépendant secondaire :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

Balcons et terrasses privatives ouvrant sur le séjour ou séjour/cuisine :

- 1 ou 2 ou 3 points lumineux commandés par un interrupteur simple allumage avec voyant indicateur d'état
- 1 PC 16 A +T étanche encastré en poteau préfabriqué.

2.9.4 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.4.1 Radio TV

- Les appartements sont raccordés à une antenne hertzienne placée en toiture, Permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.
- Attente prévue en gaine technique des logements pour raccordement ultérieur à ola fibre optique conformément aux normes en vigueur.

2.9.4.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Coffret dans la gaine technique logement située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur.

2.9.4.3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée du hall de l'immeuble

- Vidéophone de modèle Class 300 à écran couleur de chez BTICINO avec commande d'ouverture de la porte séparative entre sas et hall d'entrée de l'immeuble.
- Dans les logements: un visiophone de modèle Class 300 à écran couleur de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

2.9.5 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.5.1 Températures garanties

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C.

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.

2.9.5.2 Production de chaleur - type d'installation

La production de chaleur sera réalisée par le raccordement dans le local sous-station situé au 1^{er} sous-sol au réseau de chaleur SOCLIS passant à proximité.

Le réseau de chaleur fournira et installera l'arrivée du réseau dans le local sous-station, ainsi que l'échangeur. Le présent lot se raccordera au secondaire de cet échangeur. Le local sous-station sera situé au RDJ, et répondra à l'arrêté du 23 juin 1978, notamment au titre II « sous-stations ».

L'installation de chauffage sera de type collectif.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable qui permettra d'assurer le pilotage de la température en local, et à distance.

2.9.5.3 Appareil d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce et leurs dimensions et puissance sont établis en fonction de l'étude thermique. Les nourrices seront positionnées dans le logement (prioritairement dans un placard, si possible).

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle LINEA PLUS, de chez JAGA, ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Couleur au choix blanc, gris anthracite.

- Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou équivalent.

2.9.5.4 Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux hygroréglable, type. BAHIA de chez ALDES ou équivalent.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.6 PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'ECS collective semi-instantanée avec échangeur à plaque et ballon tampon dans le local sous-station.

Pour les bâtiments A&B, la production ECS sera assurée directement au sein des logements par les modules thermiques d'appartement (MTA).

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.1.1 MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou en blocs de béton brut.
Les poteaux seront en béton armé brut. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.
Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.1.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.1.3 SOLS

Les sols des emplacements de parkings seront en béton armé lissé.
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.
Les circulations « véhicules » recevront une peinture de sol anti-poussière à l'exception des rampes.

3.1.4 PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.1.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.1.6 VENTILATION

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

3.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par LED, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.
Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux en attente entre le TGBT jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.2 CAVES ET CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave et / ou d'un cellier, situés suivant plans.

3.2.1 MURS ET / OU CLOISONS

Caves :

- Parois en béton armé brut ou blocs de béton brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

Celliers :

- Les parois recevront une peinture vinylique blanche.

3.2.2 PLAFONDS

Caves et celliers :

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

3.2.3 SOLS

Caves :

- En béton brut lissé.

Celliers :

- Grès cérame 30x30 – plinthes assorties. Teinte au choix du maître d'ouvrage

3.2.4 PORTES D'ACCES

Caves :

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

Celliers :

Huisseries métalliques avec portes à âme pleine à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

Quincaillerie modèle OPERA chez VACHETTE, ou équivalent.

3.2.5 VENTILATION

Caves :

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

Celliers :

Ventilation mécanique suivant réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Caves :

Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Les caves ne seront pas éclairées individuellement.

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

Celliers :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 prise de courant 16A+T à proximité de l'interrupteur.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE

4.1.1 SOL

Suivant plans de décoration

4.1.2 PAROIS

Suivant plans de décoration

4.1.3 PLAFONDS

Suivant plans de décoration

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez BTICINO ou équivalent au rez-de-chaussée :
-sur rue et sur venelle par un digicode de chez BTICINO ou équivalent,
-dans le sas par une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez BTICINO, ou équivalent.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Seconde porte d'accès – sas / hall : : porte en acier ou aluminium thermo laqué. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements et pour les occupants par lecteur VIGIK. Équipement de chez BTICINO ou équivalent.

Suivant permis de construire et plans de décoration. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres de chez RENZ ou équivalent, situées dans les sas de chaque hall.
Finitions et habillage selon projet de décoration.
Conformes aux normes de LA POSTE.
Conformes aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée.
Il pourra être intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

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

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé de modèle Céliane de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.2.1 SOLS

Suivant plans de décoration.

4.2.2 MURS

Suivant plans de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

Suivant plans de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plans de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou stratifiée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille plaque, modèle OPERA chez VACHETTE, ou équivalent.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives et / ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera de modèle CELIANE de chez LEGRAND, ou équivalent et sera commandé par détecteur de présence.

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

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

4.3.1 SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings revêtus d'une couche de peinture vinylique.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé modèle CELIANE de chez LEGRAND, ou équivalent.

4.4 **CAGES D'ESCALIERS**

Seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.1 SOL DES PALIERS ET ESCALIERS (marches et contremarches)

Béton revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS (y compris sous-face des escaliers)

Les murs et sous-face des escaliers seront revêtus de peinture blanche ou d'un enduit projeté de type BAGGAR, ou équivalent.
Le noyau sera peint.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture blanche ou un enduit projeté de type BAGGAR, ou équivalent

4.4.4 SERRURERIE

Les mains courantes seront en acier finition peinture.
Garde-corps en serrurerie finition peinture pour le palier au dernier étage.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS, LOCAUX VOITURES D'ENFANTS

Locaux vélos / voitures enfants (accessibles depuis l'extérieur)

- Sol : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.
- Murs : Une couche de peinture vinylique.
- Plafonds : Béton brut ou avec isolation thermique sous logements.
- Eclairage : par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.
- Dispositif fixe de stabilisation des vélos

Locaux vélos / voitures enfants (accessibles depuis les parties communes intérieures)

- Sol : Carrelage grès cérame, format 30x30, teinte selon projet de décoration. Plinthes assorties.
- Murs : Deux couches de peinture vinylique.
- Plafonds : Béton brut ou avec isolation thermique sous logements.
- Eclairage : par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Des locaux sont prévus en parties communes au rez-de-chaussée pour le stockage des ordures ménagères.

- Sol : Carrelage grès cérame antidérapant plinthes à gorges assorties.
- Murs :
Carrelage grès cérame sur tous les murs sur une hauteur de 1,20m.
Peinture vinylique sur toutes les surfaces non carrelées.
- Plafonds : Béton brut ou avec isolation thermique sous logements.
- Éclairage : par hublot modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par interrupteur temporisé
- Un robinet de puisage et un siphon de sol.
- Ventilation : naturelle ou mécanique.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux techniques sont situés aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sols de l'opération.

- Sol : Dalle en béton surfacé.
- Murs : Peinture de propreté blanche.
- Plafonds : Béton brut ou avec isolation thermique selon nécessité.
- Menuiseries :
Huisserie métallique – portes bois, finition peinture
Degré coupe-feu selon réglementation.
Fermeture par serrure de sureté commandée par clé depuis l'extérieur et par bouton moleté depuis l'intérieur.
- Éclairage : par luminaires étanches fluorescents, commandé par interrupteur.
- Ventilation : naturelle ou mécanique.
- Equipement :
Siphons de sol pour local eau, local brouillard d'eau et sous-station de chauffage.
Robinet de puisage dans local eau.

4.6.1 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

L'extraction de la sous-station sera mécanique et assurée par un extracteur spécifique
L'amenée d'air sera naturelle.

4.6.2 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.3 LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.4 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7 LOGE

Sols :

- Au droit de la pièce principale (compris placard) : revêtement identique à celui des halls
- Au droit du WC : revêtement identique à celui des logements.

Murs et plafonds :

- Pièce principale : 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours.
- WC : 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

Menuiserie

- Porte d'accès depuis l'extérieur :
Porte fenêtre vitrée. Fermeture 3 points, béquillage, serrure équipée d'un cylindre européen sur organigramme.
Volet en acier galvanisé et thermo laqué. Fermeture 3 points depuis l'extérieur. Serrure équipée d'un cylindre européen sur organigramme.
Gâche avec commande d'ouverture depuis l'intérieur.
- Porte intérieur sur WC :
Identique aux portes intérieures de distribution des logements
- Placard (porte et équipement)
Identique aux logements

Appareils sanitaires

- WC : Cuvette série EOLIA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, réservoir à économiseur d'eau et abattant blanc.
- Lave-mains : type ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Autres équipements

- Boîtes aux lettres double, encastrée dans le mur de façade.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS.

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 ou 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et les sous-sols.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte selon projet de décoration.

Les parois de la cabine recevront un revêtement selon projet de décoration.

Le revêtement de sol sera de même nature que celui du hall.

Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Radio TV

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

Il sera prévu une prise TV dans les studios et deux prises TV dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

Téléphone

- La résidence pourra être raccordée au réseau France Telecom ou au réseau fibre optique s'il existe au droit de la résidence.

5.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3 COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

Éclairage extérieur

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

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

5.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs

5.6 ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - Au hall d'entrée
 - Au sous-sol depuis le hall
 - Au sous-sol depuis l'ascenseur
 - À l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
 - Au local vélos
 - Au local poubelles
 - À la zone de cave

6 PARTIE COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Accès au parking depuis la rue ROUGET de LISLE par une rampe en béton finition balayée, avec trottoirs chasse roues et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

Voie de desserte intérieure (venelle) avec accès depuis l'avenue de VERDUN :

- Voie engins / voie pompier : Voirie lourde en enrobé et pavés.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Accès aux halls depuis la venelle : cheminements en enrobé et pavés selon projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERT

6.3.1 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon plan de paysagiste

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Selon plan de paysagiste

6.3.3 CHEMIN DE PROMENADE

Selon plan de paysagiste

6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS

L'éclairage pourra être réalisé par des candélabres, bornes ou spots encastrés selon plan d'aménagement.

6.6 CLOTURE

6.6.1 SUR RUE

Fermeture de la propriété au droit du porche par un portail en serrurerie thermo laquée et vitrage.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Branchement en local technique et raccordement au réseau public.

6.7.2 ELECTRICITE

Branchement sur réseau public.

6.7.3 EXTINCTEURS

Les extincteurs dans les parkings seront mis en place par le syndic dans le cadre d'un contrat d'entretien.

6.7.4 EGOUTS

Raccordement sur réseau public existant.

6.7.5 TELECOMMUNICATIONS

Branchement en local technique et raccordement au réseau existant.

6.7.6 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT

Raccordement sur égout public

Bassin de rétention selon projet VRD, y compris pompe de relevage pour rejet des eaux pluviales à l'égout public.