

SCCV LA SEYNE PIERRE COT
594 Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE



NACARAT – AGENCE PACA
33 rue de la République
13002 MARSEILLE

LA SEYNE-SUR-MER – LATITUDE 83

Construction de 90 logements

Rue Pierre Cot – La Seyne Sur Mer 83500

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

EDITION ORIGINE

Versions	Dates	Modifications
0	07/10/2022	Bâtiment A et B indice LCO
1	11/01/2023	Bâtiment B indice DCE

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	10
Sans objet.	11
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.9. LOCAUX COMMERCIAUX	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	17
3.4. PARKINGS COUVERTS SOUTERRAINS	17
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	18
Sans objet	18
3.6. CELLIERS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4. CAGES D'ESCALIER	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7. CONCIERGERIE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25

6.1. VOIRIES ET PARKING	25
Sans objet	25
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.6. CLOTURES	26
6.7. RESEAUX DIVERS	26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 90 logements répartis en deux bâtiments et décomposés en 2 cages d'escalier :

- Bâtiment A : 5 étages sur rez-de-chaussée comprenant 56 logements propriété de CDC HABITAT :
 - o RDC et R+1 : 23 logements locatifs sociaux (LLS)
 - o R+2, R+3, R+4 : 33 logements locatifs intermédiaires (LLI)
- Bâtiment B : 5 étages sur rez-de-chaussée comprenant 34 logements collectifs en accession.

L'ensemble reposant sur deux niveaux de sous-sol commun à usage de parking et de locaux techniques.

L'accès à l'opération se fait depuis la voie verte du projet qui est accessible depuis la rue Pierre Cot et le boulevard Jean Rostand.

Cette voie verte sera rétrocédée à la Ville de la Seyne-Sur-Mer.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits **les 34 logements collectifs en accession à la propriété du projet « LATITUDE 83 » sis 59 Boulevard Jean Rostand à La Seyne-Sur-Mer.**

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), la SCCV LA SEYNE PIERRE COT pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. La SCCV LA SEYNE PIERRE COT pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Sauf indication contraire sur les plans, les hauteurs libres sous plafond des logements des étages courants sont fixées à 2,50 m.

Les parties communes auront une hauteur sous faux plafonds minimum de 2,20m.

Ponctuellement, des soffites ou faux-plafonds pourront être réalisés pour raisons techniques.

Les teintes, coloris et finitions des façades (terrasses et balcons) des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé, selon les préconisations du rapport géotechnique, en fondations superficielles ou profondes.

Les parois périphériques du sous-sol seront de type pieux sécants ou paroi spécifique et formeront une paroi de soutènement limitant les venues d'eau. Les eaux d'infiltration seront récupérées au moyen de cunettes périphériques.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage ou un plancher porté, en béton armé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol 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.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, 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 FACADES

Les murs de façades, 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.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée ou lissée suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, 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 A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou cloisons en plaques de plâtre type SAD, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et/ou cloisons en plaques de plâtre type SAD suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique (si la cage d'ascenseur se situe au niveau d'un joint de dilatation du bâtiment, celle-ci sera séparée du logement par deux murs de 16cm d'épaisseur séparés par ce joint.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique pourra être rapportée pour certains planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Pour les logements en duplex aux derniers étages des bâtiments A et B ces planchers pourront être traités en faux-plafond isolé.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs ou autres locaux de la construction 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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront, dans le cas courant, de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau et salles de bain, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et pourra recevoir au droit du revêtement mural un traitement type FERMASEC ou équivalent

1.5. ESCALIERS

1.5.1. 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.

Les escaliers des logements en duplex sont décrits à l'article 2.5.7

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Suivant contraintes règlementaires, les circulations pourront être équipées de volets de désenfumage.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES :

Pour les toitures terrasses : chutes en PVC ou autre (compris crapaudine en tête de descente), disposées en façades du bâtiment.

Pour les toitures pente : gouttières et descentes extérieures gouttières en PVC (compris crapaudine en tête de descente) et dauphins en fonte en pied de descente.

Pour les balcons : récupération des EP par caniveau, siphon et descentes PVC en façade. Trop-plein par barbacanes positionnées de façon à ne couler ni sur un balcon situé en contrebas, ni sur une circulation piétonne.

Trappes et tampon de dégorgeement à chaque pied de chute et à chaque dévoiement de réseau.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES 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

1.7.3.1. Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur et devront être visitables en tout point. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking).

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1,50m du sol

1.7.3.2. Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

Evacuation des eaux du sous-sol, du drainage périphérique, des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe extérieure par canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite en fonte à chaque changement de direction).

Fosse à hydrocarbures et pompes (une pompe principale et une pompe de secours) de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme lumineux en rez-de-chaussée dans la cage d'escalier, à proximité des gaines techniques

1.7.4. BRANCHEMENTS 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.

Suivant contrainte technique les eaux usées et/ou pluviales seront relevées à l'aide d'une pompe.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

Système de désenfumage :

- Désenfumage : naturel
- Déclenchement : pneumatique
- Localisation : au niveau de la cage d'escalier et en partie commune

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

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.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un carrelage de format 45x45 de chez PAREFEUILLE série STORY, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assortie.

La couleur sera au choix de l'acquéreur suivant une présentation de minimum 4 échantillons différents.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales

2.1.3. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Les sols des terrasses sont réalisés au moyen de dalles carrelage 60x60 posées sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bain et salles d'eau.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le maître d'ouvrage.

Il sera posé de la faïence murale de format (HT x l) 25 x 40 cm de chez SALONI, série CORONA ou DIPLOMATIC ou GARD ou MOVE, ou équivalent.

Pose à hauteur d'huissier au droit du receveur de douche et/ou de la baignoire.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC gris anthracite, ouvrant à la française à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Les fenêtres de toit aux niveaux supérieurs des logements en duplex seront équipées de stores intérieurs à manœuvre motorisée.

Dimensions suivant plans architecte.

2.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Sans objet.

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.4.1. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Selon plans et façades du permis de construire :

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec coffre intérieur et manœuvre par manivelle.

Des mesures conservatoires seront mises en œuvre afin de permettre une motorisation future des volets.

2.4.2. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles de bains/salles d'eau ou WC ne seront pas équipées de dispositif d'occultation.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques finition peinture.

2.5.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à chants droits et alvéolaires isoplane ou rainurée selon choix du Maître d'ouvrage, finition peinture de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur plaque, modèle SAN DIEGO de chez HOPPE, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clés pour les chambres.

2.5.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus.

2.5.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé selon choix du Maître d'ouvrage, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque modèle SAN DIEGO de chez HOPPE, ou équivalent, d'une serrure A2P 1* - série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur.

2.5.5. PLACARDS : Sans objet

2.5.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT, CELLIER (OU DRESSING)

Sans objet.

2.5.7. Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité, conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimum de 0,40 x 0,60m).

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.5.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Couleur suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.5.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches et contremarches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée incolore.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. 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 en verre ou maçonnerie suivant plans.

2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs entre balcons seront en verre ou en métal dans un cadre métallique.

2.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.5.

2.7.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres ou appuis des fenêtres seront en béton brut ou habillés d'une bavette aluminium ou acier.

2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

2.7.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

2.7.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée dans les pièces humides et velours dans les pièces sèches aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.7.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche velours aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou velours.

2.7.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.7.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.7.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.8.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

≡ La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations apparentes laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.8.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1. 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.

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une chaudière gaz à condensation de marque ATLANTIC modèle Naia ou équivalent. 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

2.8.2.4. Évacuations

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

2.8.2.5. Distribution du gaz

La distribution en gaz sera en cuivre.

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

2.8.2.6. Branchements en attente

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

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

Les T1 seront équipés à minima d'un branchement lave-linge.

2.8.2.7. Appareils sanitaires

Les sanitaires seront de couleur blanche.

- Baignoire : en acrylique (170 x 70 cm) type Bastia de chez ALLLIA, ou équivalent.
Le tablier de baignoire sera réalisé en carrelage.
- Receveur de douche : en céramique blanc extraplat (90 x 90 cm) type BASTIA de chez GEBERIT ou équivalent
- Meuble vasque : en stratifié largeur de 60 ou 80 cm suivant plan modèle Primaro portes ou tiroirs de chez SANIJURA, ou équivalent, pose sur pieds, simple vasque en céramique. Couleur du meuble : blanc – coloris en option selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- Un miroir et une applique seront installés au-dessus du meuble vasque. Le miroir aura une hauteur minimum de 100 cm et une largeur de 80 cm selon la dimension du meuble vasque.
- WC : pose au sol modèle EOLIA de chez JACOB DELAFON, ou équivalent
- Lave-mains : sans objet

2.8.2.8. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur thermostatiques.

2.8.2.9. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

NOTA : aucun pare douche ou pare baignoire n'est prévu à la livraison.

2.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.8.3.1. 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 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.8.3.2. Puissance à desservir

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

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de la gamme DOOXIE de chez LEGRAND, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée	1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T
Cuisine	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en applique en simple allumage 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle (sauf T1 et les T2 suivant le plan de vente) 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson 1 PC+T implantée à 1,80m au-dessus de la plaque de cuisson pour la Hotte
Séjour	1 point lumineux en plafond en simple allumage 5 PC+T (pour les séjours de plus de 20 m2 de surface, 1 PC supplémentaire par tranche de 4 m ²) 2 PC supplémentaires destinées aux usages multimédia (NF C 15-100), 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
Toutes Chambres	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains / salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo en simple allumage (cf. réglette décrite en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)

Dégagement	1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Terrasse/ Loggia / Balcon	1 PC étanche + 1 luminaire commandé par interrupteur en simple allumage.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.8.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.8.3.5. DAAF

Détecteurs de type optique, marquage CE, garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans. Pile non démontable et inaccessible sans outil par un utilisateur afin d'éviter le détournement pour un autre usage ou le retrait de la pile lors d'un déclenchement intempestif.

Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto test en partie centrale et indicateur de fonctionnement par LED.

Interconnexion par module radio des DAAF dès que 2 DAAF sont installés dans le logement : un détecteur émet et envoie un signal aux autres détecteurs présents dans le logement ce qui entraîne leur déclenchement.

A mettre en place dans les couloirs menant aux chambres et éloignés de la salle de bains afin d'éviter les déclenchements intempestifs.

2.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage individuel sera de type chaudière gaz. Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque ATLANTIC modèle Naia, ou équivalent.

Chaque logement sera équipé dans le séjour, d'un thermostat programmable de chez ATLANTIC, ou équivalent, qui permet d'assurer le pilotage de la température du séjour.

2.8.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure

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.

2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau chaude en acier, modèle PARADA de chez RADSON, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques

2.8.4.4. Conduit de fumée

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

2.8.4.5. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (à ouverture par cordelette en cuisine, par détection hygrométrique salle d'eau, et par détection de présence en WC).

2.8.4.6. Conduits et prises d'air frais

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.

2.8.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.8.6.1. Radio / TV / FM

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

La distribution de la télévision est assurée par des prises RJ45. Il sera prévu 2 prises dans les séjours, une dans la chambre principale et une dans la chambre secondaire.

2.8.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique.

Les prises RJ45 décrites ci-dessus permettent également la distribution du téléphone. Câble de grade 2 minimum. L'ensemble, des prises RJ45 des logements, sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez INTRATONE, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur rue et sur voie verte : platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type VENDOME, de chez INTRATONE, ou équivalent.

Les appels sont émis directement sur les téléphones portables ou tablettes des occupants (non fournis) et permettront de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture des portes de hall de l'immeuble.

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

Il sera remis à la livraison le nombre de badge VIGIK suivant : 2 pour T1&T2, 3 pour T3, 4 pour T4

2.8.6.4. Fibre optique

Pré-équipement des logements et passage des fourreaux entre gaine technique des parties communes et logements. Desserte conforme à la NFC-15-100.

2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.9. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.6.3

3.1.2. SOLS

Les sols des terrasses sont réalisés au moyen de dalles carrelage posées sur plots.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article 2.8.3.3.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.1.5. JARDINIERE

Certains balcons, suivant plans, seront équipés d'une jardinière en béton avec étanchéité et terre végétale. Elles seront livrées plantées.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES / BALCONS

Dito balcons

3.2.2. SOLS

Les sols des terrasses sont réalisés au moyen de dalles carrelage 60x60 posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dito balcons

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses de plus de 12m² seront équipées de robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS SOUTERRAINS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. 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.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

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

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes 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 (gaines, 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 entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.6. CELLIERS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez IRIS CERAMICA ou NOVOCERAM ou PORCELANOSA ou équivalent, et d'un tapis encastré modèle TRAFFIC CONFORT de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs auront un revêtement mural ou une peinture ou un habillage selon les prescriptions de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté pourra être disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Menuiseries du sas et du hall d'entrée :

Portes en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail (aluminium et PVC proscrit), largeur 1 m minimum de passage libre (accessibilité).

Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures, métalliques, anti vandales non démontables.

Poignée inox non démontable, anti arrachement. Balai intégré, butée série lourde, ferme porte à coulisse intégré dans la traverse haute de l'ouvrant ou du dormant. 2 ventouses électromagnétiques encastrées de 300 kg chacune (gâches électriques proscrites), à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone des logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK MACROLON et/ou le digicode et/ou le bouton intérieur de décondamnation.

Résistance à l'ouverture et à la fermeture classe 8 suivant norme NF EN 12400 (grand trafic).

Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Depuis la rue : platine de rue anti vandale à défilement (y compris protection métallique du micro et du HP, et protection anti ruissellement le cas échéant). Visiophonie (si nécessaire, caméra déportée). Lecteur de proximité VIGIK MACROLON. Bouton intérieur de décondamnation.

Depuis l'intérieur du sas, pour accéder au hall : Lecteur de proximité VIGIK MACROLON. Eventuellement, un digicode programmable.

Bouton intérieur de décondamnation (inaccessible depuis l'extérieur).

Centrale de gestion protégée par un coffret métallique (hors de portée du public), étanche et fermant à clef.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de modèle de chez VISOREX ou de chez DECAYEUX, ou équivalent, seront posées en applique à l'entrée de la résidence suivant plans, conformes aux normes de la POSTE.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans le hall.

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 détecteur de présence temporisé de modèle ESPACE EVOLUTION de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé 45x45 cm (gré cérame) identique au hall d'entrée, avec plinthes assorties.

Classement UPEC : U4 P3 E2 C1

4.2.2. MURS

Sur les murs, une peinture sera appliquée ou un revêtement mural et il pourra être réalisé une peinture décorative selon le choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaque modèle SAN DIEGO de chez HOPPE ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

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

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 de tous ces locaux sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et commandé par des détecteurs de présence temporisés de modèle ESPACE EVOLUTION de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

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 bruts 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 de modèle Espace Evolution de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIER

Localisation : 2 cages d'escaliers intérieures, une par bâtiment desservant les étages jusqu'au RDC. 2 cages d'escaliers intérieurs desservant le RDC et les sous-sols.

4.4.1. SOL DES PALIERS

Cages d'escaliers intérieurs : Les paliers seront revêtus de carrelage dito circulations communes.

Cages d'escaliers extérieurs : Les paliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Le noyau sera peint.

Signalétique : affichage des numéros d'étage à chaque palier.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en métal finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A VELOS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs des locaux fermés.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

Pour la sécurité, l'accès au local s'effectuera à l'aide d'un badge VIGIK ou d'un cylindre sur organigramme.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu aux abords de la rue Pierre Cot.

Pour la sécurité, l'accès au local s'effectuera à l'aide d'un badge VIGIK.

Les murs intérieurs seront laissés bruts.

Le sol sera en béton ou en carrelage avec remonté murale sur 1,40m.

Il sera prévu :

- un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par un détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent,
- un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 1 m mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et barre anti panique coté intérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. 2 ventouses électromagnétiques encastrées de 300 kg chacune, à rupture de courant. Résistance à l'ouverture et à la fermeture classe 8 suivant norme NF EN 12400 (grand trafic). Lecteur de proximité VIGIK MACROLON

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Suivant demande du concessionnaire.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Les locaux transformateurs seront situés au RdC de la résidence, conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.6.7. LOCAL EAU

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

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute.

Porte d'accès en bois à âme pleine, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublot commandé par interrupteur.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseurs de 630kg vitesse 0,63m/s avec machinerie en gaine sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un lecteur VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le rez-de-chaussée et le sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Eau potable : l'individualisation totale (c'est-à-dire qu'il n'y a pas de facturation au bailleur de l'écart entre le compteur général et les compteurs individuels) du comptage de l'eau (loi SRU) auprès du concessionnaire est privilégiée. Les

prescriptions techniques du concessionnaire devront être impérativement respectées. Vannes d'arrêt en amont et en aval de chaque compteur. Etiquetage. Repérage.

Un compteur particulier pour chaque logement dit 2.9.2.1.

Pour les services généraux : autant de comptages nécessaires à une correcte répartition des charges, notamment en cas de copropriété, en particulier :

- un compteur pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...),
- un compteur pour l'arrosage extérieur,

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 en pied de colonne.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une manchette afin de permettre l'installation de compteurs individuels par le syndicat des copropriétaires.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur. Comptage avec dispositif de téléreport.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Un comptage Services Généraux
- Un comptage parking (éclairage, ventilation, porte automatique...)
- Un comptage éclairage extérieur / jardin commun
- Un comptage ascenseurs.
- Un comptage IRVE.

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de télé-report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES PUBLIQUES

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Sans objet

6.1.3. PARKINGS VISITEURS ET PRIVATIFS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public par la Rue Pierre Cot et le Boulevard Jean-Rostand et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales anti-vandales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

Les durées de temporisation de l'éclairage sont de l'ordre de 2 à 3 minutes.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses anti-vandales ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE PIERRE COT et BOULEVARD JEAN ROSTAND

Clôture en aluminium de hauteur 1,60m sur muret maçonné de hauteur 0,20m suivant plans architecte.

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 d'une hauteur allant d'1,60 m à 2,00 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL & PORTILLON

Des portillons piétons permettront l'accès à la voie verte depuis la rue Pierre Cot et le boulevard Jean Rostand et seront commandés par visiophone et VIGIK.

La voie verte, propriété de la ville de la Seyne-Sur-Mer, sera ouverte au public en journée.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

Poteau ou bouche incendie normalisé, selon prescriptions service Incendie

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.8.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales serra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

Fait, à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

*Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et Approuvé »*