



SCCV TRIEL GALLIENI

CONSTRUCTION DE 59 LOGEMENTS
ACCESSION LIBRE
RUE DU GENERAL GALLIENI

Notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Version du : 28/06/2023

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

0. NOTE PRELIMINAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 *Fouilles*
- 1.1.2 *Fondations*

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 *Murs du sous-sol*
 - 1.2.1.1 Murs périphériques
 - 1.2.1.2 Murs intérieurs
- 1.2.2 *Murs de façade (aux divers niveaux)*
- 1.2.3 *Murs pignons*
- 1.2.4 *Murs séparatifs*

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 *Planchers du rez de chaussée et des étages*
- 1.3.2 *Plancher sous terrasse*
- 1.3.3 *Plancher haut sur sous-sol ou sur locaux non chauffés au rez-de-chaussée*
- 1.3.4 *Chapes*

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 *Escaliers collectifs principaux*
- 1.5.2 *Escaliers collectifs du sous-sol et de secours*

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 *Conduits de fumée des locaux de l'immeuble*
- 1.6.2 *Conduit de ventilation des appartements*
- 1.6.3 *Conduit d'air frais (parcs de stationnement, locaux poubelles, caves)*

1.7 Chutes et grosses canalisations

- 1.7.1 *Chutes d'eaux pluviales*
- 1.7.2 *Chutes d'eaux usées et eaux vannes*
- 1.7.3 *Canalisations sous-sol*
- 1.7.4 *Branchements aux égouts*

1.8 TOITURES

- 1.8.1 *Charpente, couverture et accessoires*
- 1.8.2 *Étanchéité et accessoires*
- 1.8.3 *Sol des balcons non étanches*

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 *Sols et plinthes des pièces sèches*
- 2.1.2 *Sols et plinthes cuisines et wc independants*
- 2.1.3 *Sols et plinthes cuisines des salles de bains et salle d'eau*
- 2.1.4 *Barres de seuils*

2.2 REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1 *Cuisine*
- 2.2.2 *Salles de bains - salles d'eau*

2.3 PLAFONDS

- 2.3.1 *Plafond des pieces interieures*
- 2.3.2 *Sous face des balcons*

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 *Menuiseries extérieures des pièces principales*
- 2.4.2 *Menuiseries extérieures des pieces de service*

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION - PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1 *Pièces principales*
- 2.5.2 *Pièces de service*

2.6 MENUISERIE INTERIEURE

- 2.6.1 *Portes interieures des logements*
- 2.6.2 *Portes palieres*
- 2.6.3 *Portes de placards*
- 2.6.4 *Trappes de visite*
- 2.6.5 *Escalier duplex*

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 *Garde-corps et barres d'appui*
- 2.7.2 *Grille de protection des baies*

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

- 2.8.1 *Peintures exterieures et vernis*
 - 2.8.1.1 *Sur menuiseries*
 - 2.8.1.2 *Sur fermeture et protection*
 - 2.8.1.3 *Sur serrurerie*
 - 2.8.1.4 *Sur autres ouvrages*
- 2.8.2 *Peintures interieures*
 - 2.8.2.1 *Sur menuiseries*
 - 2.8.2.2 *Sur murs*
 - 2.8.2.3 *Sur plafonds*
 - 2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*
- 2.8.3 *Papiers peints*
- 2.8.4 *Tentures (tissus, toiles plastifiees, etc...)*

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 *Equipements ménagers*

- 2.9.1.1 Meuble évier
- 2.9.1.2 Evacuation des déchets

2.9.2 *Equipements sanitaires et plomberie*

- 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
- 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
- 2.9.2.3 Production et distribution interieure d'eau chaude collective
- 2.9.2.4 Evacuation
- 2.9.2.5 Distribution du gaz
- 2.9.2.6 Branchements en attente
- 2.9.2.7 Appareils sanitaires
- 2.9.2.8 Accessoires divers

2.9.3 *Equipements electriques*

- 2.9.3.1 Type d'installation
- 2.9.3.2 Equipement de chaque pièce
- 2.9.3.3 Sonnerie de porte palière

2.9.4 *Chauffage*

- 2.9.4.1 Type d'installation
- 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5° C
- 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
- 2.9.4.4 Conduits de fumée
- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
- 2.9.4.6 Prises d'air frais

2.9.5 *Equipements de telecommunication*

- 2.9.5.1 Radio - TV
- 2.9.5.2 Téléphone

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1 *Sol*
- 4.1.2 *Parois*
- 4.1.3 *Plafond*
- 4.1.4 *Eléments de decoration*
- 4.1.5 *Portes d'accès et systeme de fermeture, appel des occupants de l'immeuble*
- 4.1.6 *Boîtes aux lettres*
- 4.1.7 *Tableaux d'affichage*
- 4.1.8 *Chauffage*
- 4.1.9 *Equipement electrique*

4.2 PALIER D'ETAGE

4.2.1 Sols

4.2.2 Mur

4.2.3 Plafonds

4.2.4 Portes

4.2.5 Eclairage

4.2.6 Passerelles exterieures acces logements et terrasses privatives

4.3 CIRCULATION SOUS SOL

4.3.1 Sols

4.3.2 Mur

4.3.3 Plafonds

4.3.4 Portes

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols

4.4.2 Mur

4.4.3 Plafonds

4.4.4 Ventilation

4.4.5 Eclairage

4.4.6 Main courante

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local velos

4.5.1.1 Sols

4.5.1.2 Murs

4.5.1.3 Plafond

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local poubelles (stockage des dechets des logements)

4.7.2 Local Entretien

4.7.3 Local transformateur E.D.F.

4.7.4 Local machinerie ascenseur

4.7.5 Local Sous Station

4.8 CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone

5.2.2 Télévision et FM

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Compteur général

5.5.2 Surpresseur - traitement de l'eau

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Origine de l'installation

5.7.2 Comptage des services généraux

5.7.3 Colonnes montantes

5.7.4 Branchements et comptages particuliers

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

6.1.2 Chemin piéton

6.1.3 Parkings visiteurs

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Aires de repos

6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

6.2.3 Engazonnement

6.3 AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4 CLOTURES

6.5 ECRAN MUR ACOUSTIQUE

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE (Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

1 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence, comprenant au total 59 logements et 86 places de parking. La construction a été conçue dans l'objectif d'obtenir la conformité à la RT 2012. Le projet s'inscrit en bordure de voie ferrée et sera isolé acoustiquement. Le projet est situé à proximité d'un coteau classé faisant partie intégrante du site.

0. NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente Notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Document Techniques Unifiés établis par le Centre Spécifique et Technique du Bâtiment, les règles de Construction et de Sécurité.

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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou d'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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en trous ou rigoles pour les fondations et les canalisations.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations superficielles ou approfondie par semelles filantes et/ou isolées et/ou profondes par pieux ou micro pieux, suivant Rapport d'Etude de Sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans Objet.

1.2.1.2 Murs intérieurs

Sans objet

1.2.2 MURS DE FAÇADE

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en brique rectifiée - collée et/ou béton cellulaire soigneusement rejointoyé suivant les études de structure et thermique.

Le revêtement extérieur, majoritairement en enduit minéral, est réalisé suivant le projet architectural conforme au permis de construire. Les choix de matériaux et couleurs sont effectués par l'architecte et validés par les services de la Ville.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS SEPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étage, escaliers, gaines techniques, etc.), murs réalisés en béton banché de 18 cm d'épaisseur minimum ou en parpaing.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton banché de 20 cm d'épaisseur minimum ou en parpaing pleins.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur selon calcul de résistance et règlementation acoustique.

1.3.2 PLANCHER SOUS TERRASSE

Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur selon calcul de résistance, avec isolation thermique pour les planchers sur locaux chauffés.

1.3.3 PLANCHER HAUT SUR LOCAUX NON-CHAUFFES AU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur selon calcul de résistance. Isolation thermique en sous face si planchers des locaux chauffés et/ou chape thermo-acoustique suivants études thermiques et acoustiques.

1.3.4 CHAPES

Les planchers du rez-de-chaussée seront pourvus d'une chape thermo-acoustique conformément aux résultats de l'étude thermique et acoustique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons type Placostil isolé en plaques de plâtre de 7cm d'épaisseur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place.

1.5.2 ESCALIERS COLLECTIFS DU SOUS-SOL ET DE SECOURS

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans Objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou faux-plafond en BA 13.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS (PARC DE STATIONNEMENT, LOCAUX POUBELLES)

Ventilation naturelle de ces locaux suivant normes.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des terrasses inaccessibles, accessibles et toitures en étages par des chutes en PVC disposées en façade ou à l'intérieur des bâtiments.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseau horizontal sous la dalle du rez-de-chaussée.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, habillés par des soffites isolés phoniquement.

1.7.3 CANALISATIONS ENTERREES

Réseaux en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, réalisés en PVC type Assainissement, de diamètre suivant calculs.

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications du règlement de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois type fermette industrielle ou rampant béton avec couverture en tuiles de ton brun foncé, brun clair ou orangé.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

a) Toiture terrasse de l'immeuble

Sans Objet

b) Terrasses sur sous-sol

Sans Objet.

1.8.3 SOL DES BALCONS NON ETANCHES

Dalles sur plots en béton gravillonné suivant projet de l'architecte. Traitement en pied de façade au droit du seuil des portes fenêtres par résine ou caillebotis. Evacuation des eaux de pluie par siphons de sol raccordés à des descentes EP

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES ET CUISINES OUVERTES

En étage :

Les pièces sèches et cuisines ouvertes sont revêtus d'un revêtement de sol en revêtement stratifié gamme PERGO ACQUA ou équivalent. Teintes à choisir parmi les coloris proposés par le maître d'ouvrage.

Plinthes en medium de 7 cm de hauteur, avec finition en peinture couleur blanche ou plaquée blanc.

Au Rez-de-Chaussée donnant sur l'extérieur :

Carrelage grés cérame émaillé, format 45 x 45 cm de chez NEW KER ou équivalent.

Plinthe assortie au pourtour de la pièce.

Coloris à choisir parmi 5 choix proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES CUISINES FERMEES ET WC INDEPENDANTS

Carrelage grés cérame, format 45 x 45 cm de chez NEW KER ou équivalent.

Plinthe assortie au pourtour de la pièce.

Coloris à choisir parmi 5 choix proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Carrelage grés cérame, format 45 x 45 cm de chez NEW KER ou équivalent.

Plinthe assortie au pourtour de la pièce.

Coloris à choisir parmi 5 choix proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.4 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par seuils en aluminium, inox ou laiton à chaque changement de matériau.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINE

Sans Objet

2.2.2 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

- Faïence collée format 25 x 50 cm de chez NEW KER ou équivalent.

- Hauteur revêtue :

Toute hauteur au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

- Tablier de baignoire revêtu de la même faïence avec trappe de visite.

2.3 PLAFONDS

(Sauf peintures, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton avec ragréage par enduit de surfacage localement, suivant les dispositions techniques ; faux-plafonds ou soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries sont en PVC ; elles sont composées de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française suivant indications des plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à faible émissivité et à lame d'argon suivant les études acoustique et thermique.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

Pour toutes les menuiseries extérieures, des WC, Salle de Bain ou Salle d'Eau, ayant une allège >140cm, les ouvrant seront de type ouvrant à la française et oscillo-battant.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les occultations sont constituées de volets battants en aluminium laqué selon permis de construire.

Des volets roulants à lames PVC et à commande individuelle par tige oscillante seront prévue, pour toutes les menuiseries sauf celles recevant des volets battants.

Système de verrouillage en position fermée pour les volets roulants des baies en rez-de-chaussée.

Les coffres de volet roulant seront prédisposés à la motorisation par l'installation de la câblerie et l'intégration dans le tableau électrique.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires de type isoplanes à recouvrement de chez France Portes ou équivalent, dans huisserie métallique, finition laqué blanc en usine.

Quincaillerie en nickel mat monobloc, béquille et plaque solidarisée type ARTIS, MUZE ou SCULT de chez VACHETTE, finition chrome velours. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bain et salles d'eau.

2.6.2 PORTES PALIERES

Les portes donnant sur l'extérieur sont métalliques, avec isolant thermique dans l'épaisseur de la porte, posée sur huisserie métallique avec serrure 3 points classée A2P*, marque VACHETTE, quincaillerie type ARTIS, MUZE ou SCULT de chez VACHETTE, finition chrome velours, marque VACHETTE ou équivalent, microviseur, butée de porte et seuil métallique intégré au bâti. Finition à peindre.

Les portes palières donnant sur l'intérieur sont en métal, isolantes, avec une tôle de renfort dans l'épaisseur de la porte, posées sur huisserie métallique avec serrure classée A2P*, 3 points, marque VACHETTE, béquille type ARTIS, MUZE ou SCULT de chez VACHETTE, finition chrome velours de Vachette ou équivalent, microviseur, butée de porte et seuil bois à la Suisse. Finition à peindre.

Des équerres anti-effractions côté extérieures pourront être installés en option lors des demandes de TMA.

2.6.3 PORTES DE PLACARDS

Les placards de l'entrée sont fermés par des portes coulissantes ou pivotante de chez KAZED ou équivalent type COGNAC d'épaisseur 12mm minimum, sans bâti, avec rail haut et bas.

Les placards situés dans l'entrée seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle.

Finition des vantaux : mélaminé blanc.

Les emplacements de placard, autre qu'à l'entrée, resteront libre d'aménagement.

2.6.4 TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite dans chacune des gaines techniques intérieures des logements, comprenant un bâti bois ou métallique et un panneau en medium démontable.

2.6.5 ESCALIER DUPLEX

Escalier en bois essence hêtre ou équivalent, lamellé collé ou non, avec contremarches, rampe et main courante en bois. Habillage de la rive de dalle en panneau médium peint.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons sont en acier finition peinture thermolaquée d'usine.

2.7.2 GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Néant

2.7.2 PARE VUE

Cadre tubulaire métal laqué et remplissage verre opalescent ou sablé. Selon plans de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans Objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans Objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée pour les éléments de serrurerie.

2.8.1.4 Sur autres ouvrages

Peinture type pliolite en sous-face et en rive des dalles de balcons.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les blocs portes, les trappes de visite des gaines techniques, finition peinture coloris blanc.

2.8.2.2 Sur murs

Dans les cuisines, hors cuisine ouverte sur séjour, salles de bain, salles d'eau et WC :

- . peinture satin velours, en complément des carreaux de faïence décrits ci-avant, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, séjours et cuisines ouvertes sur séjour, chambres, dressings et dégagements :

- . peinture velours mate, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.3 Sur plafonds

Dans les cuisines, hors cuisine ouverte sur séjour, salles de bain, salles d'eau et WC :

- . peinture satin velours, en complément des carreaux de faïence décrits ci-avant, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, séjours et cuisines ouvertes sur séjour, chambres, dressings et dégagements :

- . peinture velours mate, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Néant.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Meuble évier

Afin de lutter contre le gaspillage, l'équipement de la cuisine avec un bloc évier sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Sur demande, les appartements sont équipés d'un meuble évier de 120 x 60 cm ou 140 x 60 cm suivant plans, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac ou 2 bacs (suivant plan de vente) et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé blanc de marque BENTHOR.

Le meuble est de qualité hydrofuge. Il comporte toutes les découpes nécessaires pour le passage des alimentations et évacuations des machines à laver la vaisselle et le linge.

Robinetterie mitigeur série POLO de chez ROCA ou équivalent.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Des containers sont prévus par la ville à l'extérieur de la résidence.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans les gaines techniques, avec manchette en attente pour la pose ultérieure d'un compteur individuel (mis en place par le syndic à la charge de l'acquéreur).

La distribution intérieure de chaque logement est prévue par des canalisations en tube cuivre, ou PER sous fourreau, pour les parties apparentes et en tube PER (polyéthylène réticulé) pour les parties encastrées.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposées dans les gaines techniques dans les logements.

2.9.2.3 Production et distribution intérieure d'eau chaude collective

Logements collectifs : La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières murales individuelles à condensation. L'évacuation des fumées se fera par un conduit collectif de type 3CE ou par une ventouse individuelle suivant nécessité technique.

La production d'eau chaude sanitaire peut, dans certains cas, être assurée par des ballons thermodynamiques.

Le réseau à l'intérieur des logements est en tube PER encastré.

2.9.2.4 Evacuation

Réalisée par tuyaux PVC apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Alimentation individuelle gaz pour les chaudières des logements et maisons.

Il ne sera pas prévu de robinet de gaz pour les éléments de cuisson.

2.9.2.6 Branchements en attente

2 attentes comprenant un siphon PVC et un robinet, installées dans les cuisines et/ou dans les salles de bains suivant plans.

Dans le cas de 2 éléments contigus, siphon double et robinet double. De plus, les attentes seront positionnées sous le meuble évier ou sous le meuble vasque.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (implantation selon plan architecte)

- Meuble vasque dans les salles de bain et salles d'eau principaux
 - Modèle CAPRI Marque BATI GREEN
 - Applique lumineuse et miroir
 - 4 teintes aux choix
 - Robinetterie mitigeur série Polo de chez ROCA

- WC posé au sol en porcelaine vitrifiée
 - Marque ROCA
 - Type POLO ou équivalent
 - Coloris blanc

- Baignoire en acier, 1.70 m x 0.70 m
 - Marque ROCA
 - Type CONTESA
 - Coloris blanc
 - Robinetterie mitigeur série POLO de chez ROCA
 - Vidage automatique
 - Ensemble de douche TEMPESTA 2 jets pluie avec flexible 1.75 m

- Bac à douche 90 cm x 120 cm suivant plans archi
 - Marque PORCHER
 - Type Ulysse
 - Robinetterie mitigeur série POLO de chez ROCA
 - Ensemble de douche TEMPESTA 2 jets pluie avec flexible de 1.50 m sur support mural

2.9.2.8 Accessoires divers

Robinet de puisage pour les jardins privatifs du rez-de-chaussée, situés côté rue et côté jardin.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, conforme à la norme C15-100.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage électrique est prévu dans la série Espace Lumière de chez Arnould.

La façade du tableau électrique est métallique.

2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 5 prises 10/16 A minimum avec 1 prise 10/16 A par tranche de 4m²
 - . 1 RJ 45
 - . 1 prise TV - FM

- cuisine de plus de 4m²
 - . 4 prises (ou 3 prises doubles) 10/16 A sur le plan de travail dont une sur le mur opposé aux appareils
 - . 1 prise 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver (suivant position prévue sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée
 - . 1 applique murale au-dessus de l'évier commandée par interrupteur double
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 2 prise hautes 16A (pour hotte et micro-onde).

- cuisine de moins de 4m²
 - . 2 prises 10/16 A sur le plan de travail
 - . 1 prise 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver (suivant position prévue sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée
 - . 1 applique murale au-dessus de l'évier commandée par interrupteur double
 - . 1 centre lumineux en plafond

- WC
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 prise 10/16 A

- salle de bains et salle d'eau
 - . 1 prise murale 10/16 A
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . Alimentation pour bandeau lumineux avec allumage indépendant
 - . 1 prises 16 A pour machine à laver si lave-linge prévu en sdb ou sde sur le plan

- Chambres
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 3 prises 10/16 A
 - . 1 RJ 45
 - . 1 prise TV - FM (chambre 1 uniquement)

- entrée
 - . 1 prise 10/16 A
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 1 bouton poussoir avec porte étiquette lumineux sur palier
 - . 1 combiné vidéophone

- dégagement

- . 1 prise 10/16 A
- . 1 centre commandé par va-et-vient ou télérupteur

- terrasse de surface supérieure à 8 m² et accessible depuis le séjour
 - . 1 prise de 16A étanche pour les étages
 - . 1 prise de 16A étanche et 1 hublot pour le rez de chaussée sur jardin.

- Les portes palières de logement donnant un accès direct à l'extérieur seront équipés d'1 point lumineux type hublot au-dessus de l'entrée.

2.9.3.3 Sonnerie de porte palière

Avec transformateur intégré dans le tableau divisionnaire.

Pour les logements ayant une porte donnant sur l'extérieur, un bouton de sonnette sans fil individuel sera mis à disposition près du portillon extérieur.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

La production du chauffage est assurée par des chaudières murales individuelles à condensation. L'évacuation des fumées se fera par un conduit collectif de type 3CE ou par une ventouse individuelle suivant nécessité technique.

Le réseau est en tubes PER encastrés.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 °C

- 21° dans les salles de bains et salles d'eau
- 19° dans les autres pièces

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs du type panneau acier CLASSIC de chez HM de couleur blanche.

Sèche serviette électrique dans les salles de bain et salle d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Néant

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les logements sont ventilés mécaniquement par une VMC. L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en comble. Cette ventilation peut être isolée ou collective en fonction de la configuration des logements.

2.9.4.6 Prises d'air frais

Par bouches d'admission hygroréglables disposées au droit des menuiseries ou des coffres de volets roulants des pièces sèches.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1 Radio - TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.5.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans Objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS (BOXS) SUIVANT LES PLANS DE VENTE

Sans Objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

L'accès à la résidence est sécurisé par un portail à manœuvre automatique commandée par émetteurs radios individuels ainsi qu'un portillon avec digicode.

Parking en enrobée noir et délimitation des places par bandes de peintures.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Concerne les collectifs de T2 ayant palier commun.

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrées font l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte comprenant à titre indicatif :

4.1.1 SOL

Carrelage en carreaux 45 x 90 cm ou 60 x 60 cm en grés cérame de chez NEW KER selon plans de l'Architecte, mise en œuvre sur chape acoustique.

Plinthes assorties aux carreaux.

Tapis essuie-pieds encastré du type TOP CLEAN de chez GEGGUS EMS.

4.1.2 PAROIS

Revêtement ou peinture décoratif et miroir.

4.1.3 PLAFOND

Plafond en béton ou faux plafond plâtre enduit avec peinture blanche.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

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

Les portes des sas d'entrée sont en profilés acier ou aluminium, traitées en finition thermolaquée avec un vitrage clair.

Ouverture des portes donnant sur la voie nouvelle, les portes donnant directement sur les circulations du RDC sont équipées de platine vidéophone.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Les boites aux lettres seront disposées en extérieur, à l'entrée de la résidence.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans Objet.

4.1.8 CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers et/ou par appliques murales et/ou spot encastré dans faux plafond suivant le plan de décoration, commandé détecteur de présence.

4.2 PALIERS ETAGE

4.2.1 SOLS

Sol des escaliers y compris les paliers prévus en PVC U4P3 de type Sarlon de chez FORBO SARLINO.
Plinthe de 10 cm de hauteur en sapin, finition par peinture satinée.

4.2.2 MURS

Peinture et/ou revêtement mural décoratif suivant projet décoration architecte.

4.2.3 PLAFOND

Plafond acoustique type Gyptone, traité en finition peinture mate.

4.2.4 PORTES

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu pare-flamme ½ heure, finition peinture.

Façades de gaines en panneaux médiums, finition peinture.

4.2.5 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers ou spot encastré dans faux plafond suivant plan de décoration, commandé par détecteur de présence.

Appareillage encastré série ODACE de chez SCHNEIDER pour boutons poussoirs et sonnerie des logements. Pour le nettoyage, une prise de courant placée en gaine technique.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Sans Objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Sans Objet

1.1.1.1 4.4.1 SOLS

Sans Objet

1.1.1.2 4.4.2 MURS

Sans Objet

1.1.1.3 4.4.3 PLAFONDS

Sans Objet

1.1.1.4 4.4.4 VENTILATION

Sans Objet

1.1.1.5 4.4.5 ECLAIRAGE

Sans Objet

1.1.1.6 4.4.6 MAIN COURANTE

Sans Objet

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS

Locaux situés au rez-de-chaussée et traités comme suit :

- sol : peinture de propreté
- murs : peinture.
- plafond : peinture blanche suivant localisation.
- éclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAUX POUBELLES (STOCKAGE DES DECHETS DES LOGEMENTS)

Locaux situés au rez-de-chaussée et traités comme suit :

- sol : carrelage en grés cérame
- murs : faïence en grés cérame sur 1.50 m de hauteur et peinture au-dessus de la faïence.
- plafond : peinture blanche suivant localisation.
- porte métallique, finition peinture.
- Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.
- Éclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie ou détecteur de présence.

4.7.2 LOCAL ENTRETIEN

Sans Objet.

4.7.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Transformateur public EDF sur la parcelle, à proximité de l'accès à la résidence

4.7.4 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant

4.7.5 LOCAL SOUS STATION

Néant.

4.8 CONCIERGERIE

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Sans Objet.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

Distribution horizontale en chemin de câble en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières et liaison vers chaque logement jusqu'aux joncteurs.

Raccordement par le service de France Télécom sur le réseau public.

5.2.2 TELEVISION ET FM

La résidence est équipée d'une installation centralisée d'antenne collective permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et les chaînes de la TNT ou raccordement sur réseau câblé de la ville.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dépose des ordures ménagères dans les containers des locaux poubelles.

Ramassage conforme à la réglementation de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO).

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 COMPTEUR GENERAL

Placé dans un regard suivant indication de la Compagnie distributrice.

Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.5.2 SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

Traitement de l'eau : Néant.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation des colonnes montantes depuis le domaine public.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION

Alimentation depuis le poste public situé sur le domaine public.

Distribution par réseau jusqu'aux gaines palières.

5.7.2 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

L'installation des services généraux répond aux exigences des nécessités et comprend un comptage au tarif bleu ou jaune.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

En gaine palière.

5.7.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes EDF dans le tableau « abonné ».

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

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Sur fondation de chaussée finition en enrobé noir ou en béton désactivé suivant plans architecte avec un éclairage.

6.1.2 CHEMIN PIETON

Chemin piéton desservant les entrées des bâtiments en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Suivant localisation plan architecte.

Ils seront constitués de revêtement ever green ou en enrobé noir suivant plans architecte.

6.1.4 PARKINGS

Ils seront constitués de revêtement ever green ou en enrobé noir suivant plans architecte.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 AIRES DE REPOS

Néant.

6.2.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Fourniture et plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux conformément aux plans du permis de construire.

6.2.3 ENGAZONNEMENT

Sur toute la surface des jardins.

6.3 AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.4 CLOTURES

Réalisation d'une clôture semi rigide à maille rectangulaire type Pantanet de 1.50 m de hauteur en limite des jardins privés, doublée d'une haie sur un seul côté suivant plan.

6.5 MUR ECRAN ACOUSTIQUE

Il sera constitué par un mur de gabions ou en béton ou en bloc à bancher suivant plan de l'architecte, sa hauteur sera définie par l'étude acoustique.

Ce mur écran sera revêtu d'un enduit ton pierre et de plantes grimpantes conformément au plan paysager du permis de construire.
