

**Notice descriptive « La Ferme du Château de Chessy »
Réhabilitation d'une Ancienne ferme en 15 logements
Rue du Château
77700 CHESSY**



GENERALITES 2

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE 3

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8

III. ANNEXES PRIVATIVES 19

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 20

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES 24

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 26

Maître d'Ouvrage

SNC Mérimée
30 cours de l'Île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt

Maître d'œuvre

Sylvain Brioude
155 rue de la Pompe
75116 Paris



GENERALITES

La présente notice descriptive concerne l'opération de restauration d'une ferme située rue du Château à Chessy (77) sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture Sylvain Brioude, architecte DPLG et architecte du Patrimoine diplômé du CEDHEC.

Il s'agit de l'ancienne ferme du château de Chessy ou ferme Chartier situés sur la parcelle cadastrée section AH n°263 où sont réhabilités 15 logements dans la grange ainsi que des jardins et terrasses privatives.

Les bâtiments avaient pour ancien usage l'activité agricole.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de la restauration et de sécurité, et selon les règles de l'art.

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

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Du fait du caractère patrimonial des bâtiments, le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du contrôleur technique ou de l'architecte.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Par ailleurs, 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. Des modifications pourront être apportées 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 mettaient l'entreprise 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 seront toujours de qualité équivalente.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et privatives de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

S'agissant de bâtiments existants construits avant 1948, les fenêtres présenteront un coefficient de transmission thermique U_w inférieur ou égal à $1,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. L'isolation mise en œuvre présentera une résistance thermique totale R supérieure ou égale à $4 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)}/\text{K}$ s'il s'agit de l'isolation de la toiture et de $3 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)}/\text{K}$ s'il s'agit de l'isolation des murs donnant sur l'extérieur.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n°67 11 66 du 22 novembre 1967.



I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Des fouilles pourront être prévues dans le cas de réalisation de fondations définies au paragraphe suivant. Les terres extraites seront réutilisées en comblement ou évacuées le cas échéant.

1.1.2. Fondation

- La structure créée dans l'enceinte de la grange reposera sur des fondations neuves. Celles-ci seront fondées sur le bon sol déterminé en fonction des résultats de la campagne de reconnaissance de sols. Suivant les préconisations de l'étude structure, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

- Sans objet.

1.2.2. Murs des façades

- Structure existante :
 - Démolition des bâtiments ou annexes non conservées dans le projet de l'architecte.
Localisation : suivant plans de l'architecte.
 - Réfection de seuils, appuis de fenêtres, etc. suivant nécessité.
 - Reprise des linteaux présentant des fissures.
 - Modification de baie.
Localisation : suivant plans de façade de l'architecte.
 - Restitution de baies.
Localisation : suivant plans de façade de l'architecte.
- Traitement des façades :
 - Restitution si nécessaire des éléments structurants en pierre de taille (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.) par des pierres de même nature, reprenant la modénature en continuité de l'existant.
 - Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel à la chaux aérienne, finition au choix de l'architecte.
 - Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.
- Traitement intérieur :
 - Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre.



Localisation : Tous niveaux suivant plans.

1.2.3. Murs des pignons

- Structure existante :

- Restitution de baies.

Localisation : suivant plans de façade de l'architecte.

- Traitement des façades :

- Restitution si nécessaire des éléments structurants en pierre de taille (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.) par des pierres de même nature, reprenant la modénature en continuité de l'existant.
- Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel à la chaux aérienne, finition au choix de l'architecte.
- Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.

- Traitement intérieur :

- Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre.

Localisation : Tous niveaux suivant plans.

1.2.4. Murs mitoyens

- Traitement intérieur :

- Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre.

Localisation : Tous niveaux suivant plans.

1.2.5. Murs extérieurs divers

- Sans objet.

1.2.6. Murs porteurs existants à l'intérieur des locaux

- Travées de poteaux – poutres métalliques, bois ou béton suivant études structurelles.
- Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre si nécessaire,
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces éléments en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs existants ou réalisés en maçonneries ou cloisons SAD selon études.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

- Les planchers des étages du bâtiment seront en bac acier collaborant, béton ou bois suivant études structurelles.



1.3.2. Planchers sous terrasse

- Sans objet.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Les planchers des étages du bâtiment seront en bac acier collaborant, béton ou bois suivant études structurelles.
- Réalisation d'un dallage en béton armé sur isolant et couche d'assise en sablon et graves à RdC suivant études structurelles.

1.3.4. Planchers entre logements et locaux non chauffés, zones extérieures ou tiers

- Mise en œuvre d'un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1. Entre pièces principales**

- Cloisons de distribution neuves à l'intérieur des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons de distribution neuves à l'intérieur des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS**1.5.1. Escaliers**

- Un escalier en bois ou en béton avec revêtement au choix de l'architecte sera créée suivant les plans de l'architecte et études structurelles.
- Escaliers d'accès aux duplex en bois à marche, contremarche à peindre, avec garde-corps métal ou bois du commerce.

Localisation : Suivant plans de l'architecte.

1.5.2. Escaliers de secours

- Sans objet.

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 ventilation des locaux de l'immeuble

- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, individuelle ou collective, assurée par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillées par des soffites ou des faux plafonds.
- Ventilation naturelle ou mécanique, selon nécessité, dans les locaux techniques et locaux communs.

1.6.3. Conduits d'air frais

- Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Tuyaux de descente d'eaux pluviales en zinc raccordés aux gouttières (ou chéneaux) sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité et projet de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eau usées

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous les dalles basses, ou réutilisation des chutes en fonte existantes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes, ou réutilisation des réseaux en fonte ou grés existants.

1.7.4. Branchements aux égouts

- Raccordement aux égouts suivant réglementation et prescriptions du concessionnaire.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

- Après vérification de l'état de la charpente, traitement intégral de la charpente existante avec confortation dans la mesure du possible ou remplacement des éléments bois défectueux.
- Adaptations des fermes de la charpente existante pour permettre l'aménagement des combles des duplex.
- Couverture en tuiles plates traditionnelles révisées ou restituées suivant nécessité.
- Mise en place d'accessoires et pièces de raccordement tels que faîtières et relevés sur souches en zinc suivant choix de l'architecte.



- Restauration ou remplacement suivant nécessité des paratonnerres.
- Restauration, remplacement ou restitution de châssis de toit encastrés de type vélux ou équivalent dans la couverture, suivant choix architecte.

Localisation : Suivant plans de l'architecte.

- Incorporation d'un châssis de désenfumage dans la couverture, à l'aplomb des cages d'escaliers, conformément à la réglementation incendie applicable.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

- Sans objet.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Sans objet.



II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjours, chambres, rangements et placards ouvrant sur ces pièces :

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante de chez Berry Alloc dans la gamme Palace ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes hauteur 100 mm en médium peintes.

Nota : En rez de chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1. Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés.

- Les sols existants ayant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte.
- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches en dehors des zones faïencées.

2.1.2.2. Sols et plinthes des cuisines

- Les sols seront de type carreaux grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE, compris sous-couche acoustique de type Assour.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante de chez Berry Alloc dans la gamme Palace ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes hauteur 100 mm en médium peintes.

Nota : En rez de chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série HYDRA, KEYSTONE, ARDEN ou MOVE.



2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

- Sans objet

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine : Faïence 30*60 ou 20*60 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série MOVE, KEYSTONE, ARDEN ou SONATA.

Localisation : Au-dessus du plan de travail sur 60 cm de hauteur, et retours éventuels.

- Salle de bain et salle d'eau : Faïence 30*60 ou 25*75 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte dans la série MOVE, KEYSTONE, ARDEN ou SONATA.

Localisation : Sur les murs au pourtour des baignoires et douches à hauteur d'huissieries, coloris au choix de l'architecte.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

- Sans objet

2.3. PLAFONDS (sauf peinture)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Les plafonds des pièces principales et secondaires seront doublés de faux plafonds, réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

- Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons

- Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Mise en place de menuiseries extérieures en profilés métal et double vitrage selon projet de l'architecte et réglementation thermique et acoustique, compris grille de ventilation.
 - Dimensions suivant plans architecte.



- Ouvrant à la française.
- Pour les fenêtres accessibles au niveau du sol extérieur, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille métallique anti-effraction.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

- Mise en place de menuiseries extérieures en profilés métal et double vitrage selon projet de l'architecte et réglementation thermique et acoustique, compris grille de ventilation.
 - Dimensions suivant plans architecte.
 - Ouvrant à la française.
 - Pour les fenêtres accessibles au niveau du sol extérieur, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille métallique anti-effraction.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

- Mise en place de volets roulants électriques.
Localisation : Suivant plans de vente

2.5.2. Pièces de services

- Mise en place de volets roulants électriques.
Localisation : Suivant plans de vente

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Les huisseries et les bâtis des portes intérieures seront en bois ou métal.

2.6.2. Portes intérieures

- Mise en place de portes de distribution isoplanes alvéolaires.
- Quincaillerie au choix du maître d'œuvre.
- Verrou de condamnation pour les WC, salles de bain et salles d'eau.

2.6.3. Impostes en menuiseries

- Impostes des placards en plaques de plâtre peintes.

2.6.4. Portes palières

- Bloc-porte comportant une porte bois blindée à âme pleine iso-phonique à correction acoustique de type Athena 2 de chez Malerba ou équivalents encadrés par un champlat en bois peint.
- Façon de petits bois rapportés formant 3 cadres sur faces extérieures.
- Serrure à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile.



- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage au choix de l'architecte.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.

2.6.5. Portes de placards

- Les placards seront de type ouvrant à la française ou coulissant, en médium peint ou à panneaux de particules mélaminés de type SOGAL modèle INITIAL ou équivalent suivant localisation plans architectes.
- Trappes de visite des gaines intérieures en bâti bois et remplissage en mélaminé peint dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française toute hauteur ou de hauteur partielle recevant le tableau électrique.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

- Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

- Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Mise en œuvre de barres d'appui supplémentaires au niveau des garde-corps des fenêtres, ou remplacement des gardes corps pour mise aux normes suivant indication du bureau de contrôle.

2.7.2. Grilles de protection des baies

- Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

- Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie



- Sans objet.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

- Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

2.8.2.2. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

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

- Peinture acrylique, finition mate, coloris au choix de l'architecte.

2.8.3. Papiers peints

- Sans objet.

2.8.4. Tentures

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers des cuisines

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- Evier inox 18/10^{ème} un bac et égouttoir.
- Robinetterie mitigeur de type OLYOS 2 PORCHER de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

- Meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1,20 m.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Sans objet



2.9.1.4. Armoire sèche-linge

- Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Les raccords des appareils entre canalisations encastrées et distribution seront réalisés en apparents en cuivre.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Sans objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par un ballon électrique à accumulation type vertical ou horizontal de marque ATLANTIC ou équivalent.
 - 1 pièce : 75/100 Litres ht 90 cm
 - 2 pièces : 150 Litres ht 120 cm
 - 3 pièces : 200 Litres ht 150 cm
 - 4 pièces : 250 Litres ht 160 cm
 - 5 pièces : 300 Litres ht 170 cm

Nota : Attention à partir du T3 le BEC peut ne pas se placer au-dessus d'un Lave-linge suivant la hauteur sous plafond disponible.

Nota bis : En fonction des contraintes techniques, un même logement pourra être équipé de plusieurs BEC. La contenance totale des BEC mis en place sera alors au moins égale aux contenances précédemment indiquées.

- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau en tube cuivre, multicouche ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils apparent.

2.9.2.4. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution au gaz

- Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver : 1 attente pour les logements de type 1 pièce, 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires



- WC : cuvette type VICTORIA de ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - Soit une Baignoire acier blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm cis pare baignoire de type IBIZA de KINEDO ou équivalent.
Localisation : Suivant plans de l'architecte.
 - Soit un receveur de douche extra-plat en résine de couleur blanche de type KINESTART de KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle avec grille de ventilation, dimensions suivant plans architectes, cis pare douche de type SUPRA KINEDO ou équivalent.
Localisation : Suivant plans de l'architecte.
 - Soit une douche à l'italienne avec pare douche de type SUPRA KINEDO ou équivalent.
Localisation : Suivant plans de l'architecte.
 - Plan-vasque composé d'un meuble sur pieds à 2 tiroirs avec vasque en céramique et un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative halogène de type Victoria finition WENGE ou NOYER de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé, ou équivalent.
 - Baignoire : mitigeur mono commande bain-douche type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent, avec inverseur, équipé d'un flexible chromé et douchette sur barre de douche de type IDEALRAIN S3 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - Douche : mitigeur mural monocommandé type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé 1,75 m et douchette sur barre de douche de type Tempesta de chez GROHE ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
 - Vasque : mitigeur monocommandé type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

- Sans objet.

2.9.3. Equipement électrique

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, sauf pour les pièces enterrées et les pièces patrimoniales, dans lesquelles les canalisations pourront être sous goulottes apparentes ou en plinthes.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.



2.9.3.2. Puissances à desservir

- Puissance de raccordement minimal pouvant être augmenté suivant les besoins en chauffage du logement :
Habitation 1 à 2 pièces principales et de surface habitable inférieure à 35 m² : 6 kVA
Habitation 3 à 5 pièces principales et de surface habitable comprise entre 35 et 100m² : 9 kVA
Habitation 6 pièces principales et plus et de surface habitable supérieure à 100 m² : 12 kVA

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

- Equipement selon la norme NFC15100 amendement A5. Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

Entrée :

1 spot encastré en faux-plafond ou positionné en saillie de type Anrold commandé par interrupteur en va-et-vient ou par télérupteur

1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement) incorporée à l'espace technique Electrique du logement d'une dimension de 600 mm*250 mm minimum.

1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture de la porte du hall.

Toutefois, le Maître d'Ouvrage se garde la possibilité de substituer le contrôle d'accès avec module de visiophonie à l'intérieur du logement par un contrôle d'accès sans fil utilisant une communication par un réseau cellulaire, de marque INTRATONE ou équivalent. L'installation permettra de recevoir depuis la platine de visiophonie positionnée au droit de la porte extérieure du hall d'entrée :

- les appels audio sur les téléphones fixes ou mobiles appartenant à l'Acquéreur ;

- les appels vidéo sur tout terminal de type smartphone appartenant à l'Acquéreur ;

NB : ces communications seront effectuées en utilisant un réseau cellulaire 4G et nécessiteront que le terminal du Client soit couvert et compatible avec celui-ci, la couverture du terminal par le réseau cellulaire étant à charge de l'Acquéreur,

- les appels vidéo via l'application correspondante sur tout terminal de type smartphone ou tablette appartenant à l'Acquéreur ;

NB : ces communications seront effectuées en utilisant un réseau internet et nécessiteront que le terminal de l'Acquéreur soit couvert (connexion internet par réseau cellulaire 4G ou WIFI) et compatible avec celui-ci, la connexion internet du terminal étant à charge de l'Acquéreur.

L'installation étant sans fil, aucun module traditionnel (filaire) de réception visiophonique ne sera installé dans le logement.

Cuisine :

1 centre commandé par 1 interrupteur double commande, si cuisine fermée.

3 spots encastrés en faux-plafond ou positionnés en saillie de type Anrold commandés par un interrupteur double commande, si cuisine ouverte

4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.

2 prises 16A +T sur circuit spécialisé pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle et le four (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).

1 prise 20A + T sur circuit spécialisé pour le four

2 prises 16A + T en plinthe

1 terminal 32A +T sur circuit spécialisé pour plaques de cuisson.

1 sortie de fil pour hotte au-dessus de l'attente 32A.



Séjour :

- 1 centre commandé par va et vient ou 1 interrupteur simple allumage
- 1 prise 16A + T tous les 4 m², dont une prise haute à proximité de l'interrupteur., avec 5 prises minimum pour les séjours allant jusqu'à 28 m², et 7 prises minimum pour les séjours ayant une surface supérieure.
- 2 prises commandées complémentaires
- 1 prise TV-FM
- 2 prises téléphone type RJ 45

Chambre 1 (et chambre des 2 pièces) :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise TV-FM
- 1 prise téléphone type RJ 45

Chambres 2 et suivantes :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
- 1 prise téléphone type RJ 45

Dégagement :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
- 1 prise 16A + T située à proximité de l'interrupteur.
- 1 Détecteur de fumée à pile.

Salle de bains :

- 2 spots encastrés en faux plafond ou positionnés en saillies de chez Anroid commandés par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 Sortie de fil pour applique intégrée au miroir commandé par interrupteur.
- 1 prise 16A + T murale
- 1 prise 16A+T à proximité de l'interrupteur

Salle d'eau :

- 2 spots encastrés en faux plafond ou positionnés en saillies de chez Anroid commandés par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 Sortie de fil pour applique intégrée au miroir commandé par interrupteur.
- 1 prise 16A + T murale à proximité de l'interrupteur

W.C. :

- 1 centre ou 1 spot encastré en faux-plafond ou positionné en saillie de chez Anroid, commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.

Autre suivant localisation :

- 1 prise adaptée sur circuit spécialisé pour le BEC.
- 1 prise pour VMC individuelle si concerné.
- 1 interrupteur par volet roulant électrique.

Rangement / Buanderie / Pièces enterrées :

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 prise 16A + T



Escalier intérieur :

1 applique murale, commandée par interrupteur va et vient

Terrasse ou jardin privatif

1 alimentation pour installation ultérieure d'un luminaire.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir, porte-étiquette disposé sur le palier des logements. Report de carillon pour les logements duplex.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

- La production de chauffage de chaque logement sera de type individuel électrique.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

- Les températures garanties seront conformes à la réglementation thermique en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes, suivant étude thermique, modèle PALMA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à fluide caloporteur modèle ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques.

2.9.4.4. Conduits de fumée

- Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables, suivant système de ventilation retenu par le bureau d'études fluides, situées en traverse des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres).

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

- Pour les placards ayant une largeur supérieure à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, une étagère de 50 cm de large, ainsi qu'une tringle sur la largeur restante.
- Pour les placards ayant une largeur inférieure ou égale à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, et une tringle sur toute la largeur.



2.9.5.2. Pièces de rangement

- Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications**2.9.6.1. Radio TV**

- Raccordement par antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.
- Réseau fibre optique : équipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de Terminaison Intérieur optique si disponible sur l'opération.

2.9.6.2. Téléphone

- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- Raccordement sous disponibilité concessionnaires et décisions de la municipalité.

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

- Vidéophone dans chaque appartement, sauf dans le cas d'un contrôle d'accès via réseau cellulaire.

2.9.7. Autres équipements

- Sans objet.



III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

- Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES

- Aménagement de terrasses privées en RdC.
- Sol en pavés ou revêtement minéral suivant projet de l'architecte.
- Accès privés par un portillon bois ou métallique

Localisation : Terrasses des lots D01 ; D02 ; D03 ; D04 ; D05 ; D06 ; D07.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

- Aménagement de jardins privés engazonnés compris clôture intégrée dans une haie de hauteur 1 mètre en séparatifs ou équivalent et circulations en revêtement minéral suivant projet de l'architecte.
- Accès privés suivant le cas par un portillon bois ou métallique.
- Robinet de puisage extérieur pour l'entretien.

Localisation : Jardins des lots D01 ; D02 ; D03 ; D04 ; D05 ; D06 ; D07.

3.6. POTAGERS PRIVATIFS

- Sans objet.



IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

- Carrelage en grès cérame ou carreaux de ciment de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes de hauteur 120 mm suivant choix architecte.

4.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte en harmonie avec le site.

4.1.3. Plafonds

- Faux-plafond en plaques de plâtre.
- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Eléments de décoration

- Les sas et halls du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes extérieures en menuiserie métallique ou bois à un ou deux vantaux équipée d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement de chez DORMA ou équivalent. Fermeture par bandeau électromagnétique toute hauteur avec ventouse intégrée de chez SEWOSY ou TECHNIK commandée. Quincaillerie en harmonie avec le hall suivant choix de l'architecte. Platine Portier Vidéophone munie d'un lecteur Vigik.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. Tableau d'affichage

- Tableau d'affichage positionné dans le hall suivant projet de l'architecte.

4.1.8. Chauffage

- Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés ou positionnés en saillie dans le faux-plafond ou luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré si possible, boutons poussoirs lumineux.



- Eclairage de secours par blocs autonomes, suivant imposition des Services de Sécurité.
- Vidéophone muni d'un lecteur Vigik sur platine de rue.

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

4.2.1. Sols

Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage décoratif en grès cérame de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

Sols des circulations communes en étages

- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes de hauteur 100 mm suivant choix architecte.

4.2.2. Murs

- Enduit et peintures selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3. Plafonds

- Enduit et peinture couleur et finition au choix de l'architecte.

4.2.4. Eléments de décoration

- Les sas et halls du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'architecte.

4.2.5. Chauffage

- Sans objet.

4.2.6. Portes

- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.
- Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.7. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- Sans objet.



4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

- Les marches et contremarches des escaliers seront reprises selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.2. Murs

- Enduit et peintures, couleur et finition selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.3. Plafonds

- Enduit et peintures, couleur et finition selon projet de décoration de l'architecte.

4.4.4. Escaliers

- Les marches et contremarches des escaliers seront reprises selon projet de décoration de l'architecte.
- Mise en place de garde-corps suivant réglementation.

4.4.5. Chauffage, ventilation

- Sans objet.

4.4.6. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

- Finition de sol suivant projet de l'architecte.
- Fermeture par barrière préfabriquée en bois.

4.5.2. Buanderie collective

- Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif

- Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

- Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires

- Sans objet.



4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

- Robinet de puisage et siphon de sol pour entretien du local.

4.7.2. Chaufferie

- Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage

- Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs

- Sans objet.

4.7.5. Local transformateur d'ENEDIS

- Sans objet.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

- Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique

- Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

- Sans objet.



V. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR ET MONTE CHARGES

- Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Chauffage électrique individuel.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Le raccordement téléphonique se fera depuis le réseau TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

5.3.2. Antenne TV – FM – Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'une installation permettant la réception et la distribution de la TNT.
- Réseau fibre optique : raccordement depuis le local opérateur par l'organisme public compétent si disponibilité dans la rue de l'opération.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage et ramasse conformes à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés dans les combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.
- En fonction des contraintes techniques, il pourra être prévu à titre exceptionnel un dispositif de VMC individuel.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

5.6.1. Compteur général

- Il sera situé dans une partie commune des immeubles ou dans un citerneau avec vanne d'arrêt général.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau



- L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires avec, si nécessaire, l'installation de surpresseurs ou détendeurs.

5.6.3. Colonnes montantes

Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes cis un compteur par bâtiment.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.
- En gaine technique, il sera prévu, par logement, une dérivation encastrée, un robinet de coupure générale ainsi, selon les dispositions il pourra être procédé à l'installation d'une nourrice à proximité du branchement, les compteurs divisionnaires étant implantés au droit de la nourrice. Sujétions suivant service concessionnaire.

Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

Colonnes montantes Chauffage

- Sans objet.

5.6.4. Branchements particuliers

- Eau froide : manchettes en gaines logements ou en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

- Un compteur pour les services généraux sera installé par bâtiment. Ce comptage permettra l'alimentation de la ventilation collective, l'éclairage intérieur, l'éclairage extérieur, etc...

5.8.2. Colonnes montantes

- Les appartements seront alimentés à partir de colonnes montantes électriques situées en gaines palières, ou directement depuis le coffret en façade, suivant prescriptions des concessionnaires.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.



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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

- Sans objet.

6.1.2. Trottoirs

- Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

- Les circulations légères seront traitées en pavés et revêtement minéral suivant localisation et projet architectural.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

- Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Les espaces verts seront traités en pelouse, couvre-sols et arbustes.

6.3.3. Engazonnement

- Des espaces engazonnés sont prévus suivant plans architectes.

6.3.4. Arrosage

- Sans objet.

6.3.5. Bassins décoratifs

- Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

- Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

- Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- L'entrée de l'immeuble sera éclairée par des appliques murales ou bornes lumineuses suivant éclairage imposé par la réglementation.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres

- Mise en place d'éclairage suivant réglementation et projet de l'architecte.

6.6. CLOTURES**6.6.1. Sur rue**

- Mur de clôture ou clôture en panneau rigide suivant projet de l'architecte.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

- Mur de clôture ou clôture en panneau rigide suivant projet de l'architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS**6.7.1. Eau**

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

6.7.2. Gaz

- Sans objet.

6.7.3. Electricité

- Les appartements seront alimentés à partir d'un local technique, suivant prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

- Sans objet.

6.7.5. Egouts

- Raccordement aux égouts suivant réglementation et prescriptions du concessionnaire.

6.7.6. Epuration des eaux

- Sans objet.



6.7.7. Télécommunications

- Dito 5.3.

6.7.8. Drainage du terrain

- Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

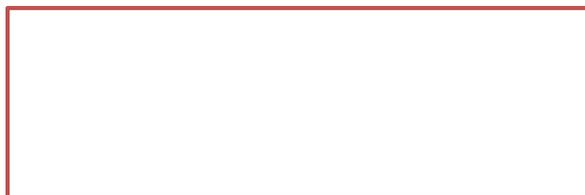
- Les eaux de pluie seront rejetées dans le réseau de récupération des eaux pluviales de la ville, dans la limite du débit maximal autorisé. En cas de dépassement du débit autorisé par le concessionnaire, les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol si possible, et le cas échéant, un ouvrage type bassin de rétention pourra être créé.



ACCEPTATION DES PRESTATIONS

Je soussigné certifie avoir lu et pris connaissance du descriptif sus énoncé.

SIGNATURE (S)

A large, empty rectangular box with a red border, intended for the signature of the signatory.

Fin du document.