

Woodeum

Pointe de Trivaux :
Rue Mazkeret Batia, avenue du
Maréchal de Lattre de Tassigny,

Notice descriptive

Construction de logements en accession

libre & accession maitrisée

Notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Edition de: juillet 2020_Indice 1

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE	10
1.1 INFRASTRUCTURE	10
1.1.1 Fouilles	10
1.1.2 Fondations.....	10
1.2 MURS ET OSSATURE	10
1.2.1 Murs du sous-sol.....	10
1.2.1.1 Murs périphériques	10
1.2.1.2 Murs de refends (intérieurs et poteaux)	10
1.2.2 Murs de façades.....	10
1.2.3 Murs pignons	11
1.2.4 Murs mitoyens	11
1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)	11
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	11
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	11
1.2.8 Poteaux-Poutres.....	11
1.3 PLANCHERS.....	12
1.3.1 Planchers des étages courants (compris combles).....	12
1.3.2 Planchers sous terrasses.....	12
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.....	12
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	12
1.3.4.1 Planchers entre logements et locaux non chauffés.....	12
1.3.4.2 Planchers des balcons	12
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	12
1.4.1 Entre pièces principales	12
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services	12
1.5 ESCALIERS	12
1.5.1 Escaliers de secours	13
1.5.1.1 Escaliers collectifs	13
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	13
1.6.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble.....	13
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	13
1.6.2.1 Ventilation des appartements.....	13
1.6.3 Conduits d'air frais.....	13
1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie.....	13
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie	13
1.7 CHUTES ET GROSSESCANALISATIONS.....	13
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.....	13
1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux-vannes.....	13
1.7.3 Canalisations en sous-sol	13
1.7.4 Branchement à l'égout	14
1.8 TOITURES.....	14
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	14
1.8.1.1 Charpente	14
1.8.1.2 Couverture	14
1.8.2 Etanchéité et accessoires.....	14
1.8.2.1 Terrasses accessibles privatives et loggias	14
1.8.2.2 Terrasse inaccessible	14
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	14
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	15
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	15

2.1.1	Chapes	15
2.1.2	Sols et plinthes des pièces principales (compris combles)	15
2.1.2.1	Sols et plinthes entrée, séjour, dégagement, rangement de tous les logements, y compris placards ouvrant sur ces pièces pour tous les niveaux	15
2.1.2.2	Sols et plinthes chambre, dressing, y compris placards ouvrant sur ces pièces pour tous les niveaux	15
2.1.3	Sols et plinthes des pièces de service	15
2.1.3.1	Sols et plinthes cuisines (fermées ou ouvertes sur séjour) et WC indépendants	15
2.1.3.2	Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau et salles de douches	15
2.1.4	Sols et plinthes des entrées et dégagements	15
2.1.5	Sols des balcons, loggias & terrasses	15
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	16
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de services	16
2.2.1.1	Cuisines	16
2.2.1.2	Salles de bains, salles d'eau et salles de douches	16
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	16
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	16
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	16
2.3.2	Plafonds des loggias	16
2.3.3	Sous-faces balcons	17
2.4	MENUISERIE EXTERIEURES	17
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	17
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	17
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	17
2.5.1	Fermeture des pièces principales	17
2.5.2	Fermeture des pièces de service	17
2.6	MENUISERIE INTERIEURES	18
2.6.1	Huisseries et bâtis	18
2.6.2	Portes intérieures	18
2.6.3	Impostes en menuiseries	18
2.6.4	Portes palières	18
2.6.5	Portes de placards	18
2.6.5.1	Façade	18
2.6.5.2	Equipement intérieur	19
2.6.6	Portes de locaux de rangement	19
2.6.7	Moulures et habillages	19
2.6.8	Ouvrages divers	19
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	19
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui	19
2.7.1.1	Extérieurs	19
2.7.2	Grilles de protection des baies	19
2.7.3	Ouvrages divers	19
2.8	PEINTURES - PAPIERS - TENTURES	20
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	20
2.8.1.1	Sur menuiserie de façades	20
2.8.1.2	Sur fermetures et protections	20
2.8.1.3	Sur serrurerie des garde-corps	20
2.8.1.4	Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons	20
2.8.2	Peintures intérieures	20
2.8.2.1	Sur menuiseries	20
2.8.2.2	Sur murs	20
2.8.2.3	Sur plafonds	20
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	21
2.8.3	Papiers peints	21
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)	21
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	21
2.9.1	Equipements ménagers	21
2.9.1.1	Kitchenette des studios	21
2.9.1.2	Cuisine des logements de type 2 pièces et plus	21

2.9.1.3	Evacuation des déchets	21
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i>	21
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	21
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage	22
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle.....	22
2.9.2.4	Evacuations	22
2.9.2.5	Distribution du gaz	22
2.9.2.6	Branchements en attente.....	22
2.9.2.7	Appareils sanitaires	22
2.9.2.8	Robinetterie	23
2.9.2.9	Accessoires divers.....	23
2.9.3	<i>Equipement électrique, téléphonique et TV</i>	23
2.9.3.1	Type d'installation	23
2.9.3.2	Puissances à desservir	24
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	24
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i>	27
2.9.4.1	Type d'installation	27
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C.....	27
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	27
2.9.4.4	Conduits de fumée	27
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	27
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais	28
2.9.5	<i>Equipements de télécommunication</i>	28
2.9.5.1	Radio - FM et TV	28
2.9.5.2	Prises de communication	28
2.9.5.3	Portiers - Commandes de portes.....	28
3.	ANNEXES PRIVATIVES	29
3.1	PARKINGS COUVERTS.....	29
3.1.1	<i>Murs et cloisons</i>	29
3.1.2	<i>Plafonds</i>	29
3.1.3	<i>Sols</i>	29
3.1.4	<i>Porte d'accès</i>	29
3.1.5	<i>Ventilation naturelle</i>	29
3.1.6	<i>Equipement Electrique</i>	29
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	30
4.1	HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES ET PALIERS AREZ-DE-CHAUSSEE	30
4.1.1	<i>Sols</i>	30
4.1.2	<i>Parois</i>	30
4.1.3	<i>Plafonds</i>	30
4.1.4	<i>Eléments de décoration</i>	30
4.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</i>	30
4.1.6	<i>Boîtes aux lettres et à paquets</i>	31
4.1.7	<i>Tableau d'affichage</i>	31
4.1.8	<i>Chauffage</i>	31
4.1.9	<i>Equipement électrique</i>	31
4.1.10	<i>Signalétique</i>	31
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLSD'ETAGE	31
4.2.1	<i>Sols</i>	31
4.2.2	<i>Murs</i>	31
4.2.3	<i>Plafonds</i>	31
4.2.4	<i>Eléments de décoration</i>	31
4.2.5	<i>Chauffage</i>	32
4.2.6	<i>Portes</i>	32
4.2.7	<i>Equipement électrique</i>	32
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	32
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	32
4.4.1	<i>Sols des paliers</i>	32

4.4.2	Murs.....	32
4.4.3	Plafonds.....	32
4.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	32
4.4.4.1	Traitement de l'escalier.....	32
4.4.4.2	Garde-corps.....	33
4.4.5	Chauffage, ventilation.....	33
4.4.6	Eclairage.....	33
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	33
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.....	33
4.5.1.1	Murs et plafonds	33
4.5.1.2	Sols	33
4.5.1.3	Équipement électrique	33
4.5.1.4	Menuiserie	33
4.5.2	Buanderie collective.....	33
4.5.3	Séchoir collectif.....	33
4.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.....	33
4.5.5	Locaux sanitaires.....	34
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	34
4.6.1	Local de réception des ordures ménagères.....	34
4.6.2	Sous-station primaire & secondaire.....	34
4.6.3	Local ECS.....	34
4.6.4	Local des surpresseurs.....	34
4.6.5	Local transformateur EDF.....	34
4.6.6	Local machinerie ascenseur.....	34
4.6.7	Local ventilation mécanique.....	34
4.6.8	Local fibre optique.....	34
4.6.9	Conciergerie.....	34
5.	EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	36
5.1	ASCENSEURS.....	36
5.2	CHAUFFAGE	36
5.3	TELECOMMUNICATIONS	36
5.3.1	Communication numérique.....	36
5.3.2	Télévision et FM.....	36
5.3.3	Fibre optique.....	36
5.4	RECEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	36
5.5	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX.....	36
5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	36
5.6.1	Comptages généraux.....	36
5.6.2	Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	37
5.6.3	Colonnes montantes.....	37
5.6.4	Branchements particuliers.....	37
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	37
5.8	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ.....	37
5.8.1	Comptages des services généraux.....	37
5.8.2	Colonnes montantes.....	37
5.8.3	Branchements et comptages particuliers.....	37
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	38
6.1	VOIRIE ET PARKING	38
6.1.1	Voirie d'accès.....	38
6.1.2	Trottoirs.....	38
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	38
6.2.1	Chemin d'accès à l'entrée du bâtiment, emmarchements, rampes, cours.....	38
6.3	ESPACES VERTS.....	38
6.3.1	Plantations d'arbres et arbustes.....	38

6.3.2	<i>Engazonnement</i>	38
6.3.3	<i>Arrosage</i>	38
6.3.4	<i>Pavage voies privées intérieures</i>	38
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	38
6.4.1	<i>Eclairage des voies privées et espaces verts</i>	38
6.5	CLOTURES.....	38
6.5.1	<i>Sur rue</i>	38
6.5.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	39
6.5.3	<i>Clôtures intérieures</i>	39
6.6	RESEAUX DIVERS.....	39
6.6.1	<i>Eau</i>	39
6.6.2	<i>Gaz</i>	39
6.6.3	<i>Electricité (poste de transformation)</i>	39
6.6.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs</i>	39
6.6.5	<i>Egouts</i>	39
6.6.6	<i>Epuration des eaux</i>	39
6.6.7	<i>Communication numérique</i>	39
6.6.8	<i>Drainage du terrain</i>	39
6.6.9	<i>Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts</i>	39

NOTE PRELIMINAIRE

L'ensemble immobilier se compose de 4 bâtiments (B.D.F.G) à usage d'habitation sur 1 niveau de parking enterré pour le bâtiment B et 2 niveaux de sous-sol pour les bâtiments D.F.G, situé dans l'éco quartier Pointe de Trivaux à Meudon (92 190).

La présente notice concerne la construction des bâtiments F et G.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'Art.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique 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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres, de caractéristiques équivalentes.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, 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.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif et de référence ; ils seront remplacés, le cas échéant, par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu "ou similaire".

Par conséquent, les marques et les références concernant les éléments d'équipements ou matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité.

Il sera proposé pour les revêtements de sols, au plus tard après le clos et couvert, plusieurs choix de coloris ou harmonies des matériaux retenus.

Les matériaux naturels tels que le bois massif lamellé contrecroisé CLT visible, la pierre, le parquet, le carrelage et autres, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Le bois est un matériau vivant et naturel qui évolue avec le temps. Celui-ci peut travailler, se teinter ou se fissurer.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la prestation de tout ou partie de la construction.

De même, les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes :

- Aux prescriptions du Permis de Construire, et notamment celles émanant des services de sécurité,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur au moment du dépôt du permis de construire,
- Aux dispositions de la Réglementation Thermique (RT 2012) en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire,
- A l'Arrêté ministériel du 30 Juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application,
- A la réglementation Handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,
- Aux notices thermique et acoustique de l'opération,
- Aux préconisations de la norme NFC 15-100 relative aux installations électriques,
- Les places de stationnement ne seront pas soumises à la NFP91.120.

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° 671166 du 22 Novembre 1967.

La présente notice concerne l'ensemble des logements du présent programme de construction.

L'immeuble se situant hors zone du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation), aucune disposition technique pour cet immeuble n'est imposée par la réglementation relative au risque d'inondation.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Après dépollution, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

- Les fondations sont réalisées suivant les recommandations du rapport du Bureau d'Etudes de sols et suivant les accords du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

La structure principale du bâtiment sera réalisée en bois massif lamellé contrecroisé de type CLT (Cross Laminated Timber) depuis le niveau R+1 jusqu'au dernier niveau.

Les voiles, refends et planchers de CLT sont préfabriqués et assemblés en usine ou sur site selon les normes en vigueur.

La structure CLT sera complétée par un système de poteaux-poutres en Bois Lamellé Collé ou métallique selon besoin.

Toutes les mesures sont prises sur les supports et matériaux vis-à-vis de l'étanchéité à l'eau ou à l'air, ainsi que pour la protection contre l'humidité.

Les dimensions des voiles, refends et planchers sont définies suivant les études et calculs structurels effectués par les bureaux d'études spécialisés

Des murs de refends, des façades, de la cage d'escalier et d'ascenseur pourront être réalisés en béton.

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- Réalisés en voiles de béton armé banché ou béton projeté, épaisseur selon calcul.

1.2.1.2 Murs de refends (intérieurs et poteaux)

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé banché.
- Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé banché ou en maçonneries de parpaings, épaisseur suivant la localisation et suivant calcul.

1.2.2 Murs de façades

- Les murs de toutes les façades sont en complexe de panneaux CLT ou mur ossature bois ou ponctuellement en béton, épaisseur selon étude de structure et accord du contrôleur technique et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de

Construire soit :

- d'un enduit monocouche à liants hydrauliques, teinte au choix de l'Architecte, projeté sur panneaux d'isolation extérieure ou structure béton
- d'un bardage métallique au choix de l'Architecte avec isolation extérieure selon le permis construire
- de la pierre, teinte et type de pose au choix de l'architecte,
- volets roulants ou screen intérieur au droit des bow-windows, teinte au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

- Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2 ci-avant selon le permis de construire

1.2.4 Murs mitoyens

- Les murs contre mitoyen sont en complexe de panneaux CLT ou en béton ou en maçonnerie, épaisseur selon étude de structure et accord du contrôleur technique

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)

- Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2 ci-avant.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Murs réalisés en complexe de panneaux CLT ou ponctuellement béton, épaisseur suivant leur localisation, le calcul de structure et la réglementation.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Tous les murs ou cloisons séparatifs du bâtiment sont en complexe de panneaux CLT d'épaisseur 100 mm minimum avec augmentation possible de celle-ci suivant calcul de structure ou réglementation acoustique et notamment :

- Murs séparatifs entre logements destinés à rester apparents ou revêtus sur 1 face ou 2 faces par complexe acoustique et parement de finition en plaque de plâtre suivant réglementation acoustique. Ce mur séparatif pourra être réalisé en cloison SAD ou SAA.
- Murs séparatifs entre logement et circulation palière revêtus aux 2 faces par complexe acoustique et parement de finition en plaque de plâtre. Ce mur séparatif pourra être réalisé en cloison SAD ou SAA.
- Murs séparatifs entre logement et escalier commun avec un complexe d'isolation thermique et acoustique et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.2.8 Poteaux-Poutres

Poteaux-Poutres réalisés en complexe de bois lamellé collé (BLC) ou en acier, dimensions suivant leur localisation, le calcul de structure et la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers des étages courants (compris combles)

- Plancher bas du R+1 des logements par dalle pleine de béton armé, d'épaisseur selon calculs.
- Plancher des étages par complexe en panneaux CLT ou ponctuellement en béton, d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- La sous-face des planchers en CLT est habillée par plafond en plaque de plâtre ou destinée à rester apparente.

1.3.2 Planchers sous terrasses

- Prestation sans objet.

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

- Plancher par complexe en panneaux CLT ou béton, d'épaisseur selon calculs.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

1.3.4.1 Planchers entre logements et locaux non chauffés

- Plancher par complexe en panneaux CLT ou béton, d'épaisseur selon calculs, avec isolation thermique prévue rapportée en sous-face.

1.3.4.2 Planchers des balcons

- Plancher par ossature métallique indépendante, panneau CLT ou béton revêtu par platelage en bois autoclave ou équivalent.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches :

- Les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, d'épaisseur 5 cm.
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Les cloisons et doublages de salles de bains, salles d'eau et salles de douches sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute hauteur.

Au droit des baignoires et des douches, il est prévu un système de protection à l'eau sous faïence.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

- Prestation identique à celle décrite en article 1.4.1 ciavant.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers de secours

1.5.1.1 Escaliers collectifs

- En béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

- Conforme à la réglementation

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

1.6.2.1 Ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques du bâtiment.
- Entrées d'air dans les menuiseries dans les pièces sèches

1.6.3 Conduits d'air frais

- Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs par gaines de section suivant calcul, selon exigences réglementaires.
- Coupe-feu suivant réglementation.

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

- Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par descentes d'eaux extérieures en PVC pour les chutes intérieures intégrées aux gaines logement et en PVC pour les chutes extérieures.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en toiture.

1.7.3 Canalisation en sous-sol

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de

diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sursuspentes.

Evacuation en PVC avec protection mécanique dans le parking à proximité des stationnements.

En fonte, à la traversée des locaux à risques.

1.7.4 Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville. Attente du réseau public situé en limite de propriété.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

1.8.1.1 Charpente

- La charpente sera réalisée en structure bois CLT, ou ossature ou en lamellé collée.

1.8.1.2 Couverture

- Sans objet.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Terrasses accessibles privatives et loggias

- Etanchéité des terrasses accessibles privatives et loggias des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles bois ou platelage bois ou céramique.
- Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conformes à la notice thermique de la présente opération.

1.8.2.2 Terrasse inaccessible

- Etanchéité par bitume élastomère, protection par gravillons ou substrat

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Chapeau pare pluie prévue sur les sorties des réseaux de VMC, les ventilations primaires.
- Souches de cheminées avec habillage métallique thermolaqué dito couverture ou platelage bois, teinte au choix de l'Architecte suivant prescriptions du Permis de Construire. Trainasse habillée avec platelage bois pour les parties en terrasse privative.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Chapes :

L'ensemble des revêtements des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

Suivant étude thermique, la chape pourra être réalisée sur isolant thermo-acoustique en remplacement de l'isolant acoustique.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces principales (compris combles)

2.1.2.1 Sols et plinthes entrée, séjour, dégagement, rangement de tous les logements, y compris placards ouvrant sur ces pièces pour tous les niveaux

- Parquet contrecollé en chêne type ESSENTIEL 3 frises des établissements Berry Alloc, ou équivalent.
- Plinthes en medium à peindre de 7 cm de hauteur. Bord supérieur droit. Les plinthes au droit des murs en CLT auront un traitement particulier suivant projet architecturale

2.1.2.2 Sols et plinthes chambre, dressing, y compris placards ouvrant sur ces pièces pour tous les niveaux

- Parquet contrecollé en chêne type ESSENTIEL 3 frises des établissements Berry Alloc, ou équivalent.
- Plinthes en medium à peindre de 7 cm de hauteur. Bord supérieur droit. Les plinthes au droit des murs en CLT auront un traitement particulier suivant projet architectural

2.1.3 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.3.1 Sols et plinthes cuisines (fermées ou ouvertes sur séjour) et WC indépendants

- Carrelage collé en grès cérame ou grès émaillé, format minimum 43x43 des Ets SALONI ou équivalent. Pose droite suivant calepin architecte
- Plinthe de 7 cm au pourtour de la pièce suivant calepin architecte
- Coloris au choix du preneur suivant la gamme du Maître d'Ouvrage et de l'architecte

2.1.3.2 Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau et salles de douches

- Prestation identique à celle décrite à l'article 2.1.2.1 ci-avant.

2.1.4 Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Prestation identique à celle décrite à l'article 2.1.1.1 ci-avant.

2.1.5 Sols des balcons, loggias & terrasses

- Traitement au sol des balcons et loggias en dalle sur plots en bois ou platelage bois ou céramique ou équivalent, selon projet architectural.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

2.2.1.1 Cuisines

- Trois rangs de faïence collée format 20x20 ou autres formats des Ets SALONI ou équivalent suivant la gamme choisie par le Maître d'Ouvrage au droit des kitchenettes, en option pour les deux pièces et plus.

2.2.1.2 Salles de bains, salles d'eau et salles de douches

- Faïence collée format 20x40 ou autres formats des Ets SALONI ou équivalent. Sur sélection des harmonies retenues pour le projet.
- Toute hauteur au-dessus du sol fini :
 - au-dessus de la baignoire sur les 2 ou 3 côtés de celle-ci,
 - au-dessus du bac à douche sur les 2 ou 3 côtés de celui-ci.

Tablier de baignoire et socle du receveur de douche traités en carreaux de plâtre hydrofuge ou en panneaux type WEDI revêtus sur la face visible de la même faïence.

La façade de baignoire recevra, au droit du siphon, une trappe à bascule à carreler.

Angles saillants traités avec un profil aluminium.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

- Ponctuellement, certains murs de refends seront destinés à rester en CLT visible dans les pièces à vivre (sèches), sans traitement complémentaire.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Sous-face de planchers CLT revêtus par plafonds en plaque de plâtre sur ossature selon les localisations. Traitement des bandes à joints et peinture.
- Ponctuellement, sous-face de planchers CLT destinés à rester apparents selon les localisations et choix architecte sans traitement complémentaire.
- Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites suspendus finis en plaques de plâtre et faux-plafonds hydrofuge, selon nécessité.

2.3.2 Plafonds des loggias

- Finition brute, bois ou béton peint suivant projet architectural.

2.3.3 Sous-faces balcons

- Sous face des balcons en bois ou peint ou métal au choix de l'architecte

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en bois aluminium suivant projet architectural. Fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française suivant plans de façades de l'Architecte. Bow window en bois aluminium ou aluminium finition thermolaquée.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- Bavettes de recouvrement des allèges en aluminium laqué teinte au choix de l'architecte

Localisation :

- Pour toutes les baies en façade des pièces principales.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, sauf pour les cuisines où les baies sont prévues oscillo-battantes.
- Vitrage dépoli pour les menuiseries extérieures des salles de bains, salles d'eau et wc.

Localisation :

- Pour toutes les baies en façade des pièces de services.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Fermeture des pièces principales

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire. Teinte au choix de l'architecte.

Rez-de-chaussée

- Volets roulants PVC ou aluminium, au choix de l'architecte, à commande manuelle.
- Coffre des volets roulant bois ou PVC, au choix de l'architecte.

Étage :

- Volets roulants PVC ou aluminium, au choix de l'architecte, à commande manuelle
- Coffre des volets roulant bois ou PVC, Screen au droit des bow window, au choix de l'architecte,

Localisation :

- Selon localisation sur plans des façades architecte et conformément au Permis de Construire

2.5.2 Fermeture des pièces de service

- Fermetures de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

Localisation :

- *Sur toutes les baies des pièces de services uniquement à rez-de-chaussée.*
- *Selon localisation sur plans des façades architecte et conformément au permis de construire*

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisserie métallique des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire hauteur 204cm à champ droit des Ets MALERBA ou équivalent, finition prépeinte.
- Quincaillerie en aluminium brossé posée sur rosace de type LINOX des établissements Vachette ou équivalent. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains, salles d'eau et salles de douches.
- Butée de porte en aluminium brossé des établissements Vachette ou équivalent sur toutes les portes.

2.6.3 Impostes en menuiseries

- Prestation sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Porte bois hauteur 214cm à âme pleine type ISOBLINDEE 39, des Ets MALERBA ou équivalent, conforme à la réglementation acoustique et thermique. Mise en œuvre dans une huisserie métallique ou bois. Serrure de sûreté 5 points, classement A2P 1 Etoile. Ferrage par 4 paumelles et pions anti dégonflage et microviseur.
- Garniture côté intérieur par béquille de même ligne que sur les portes intérieures et côté palier par pommeau de tirage en inox brossé de type TONIC LINE TL 0402 des Ets EUXOS ou équivalent avec rosace en inox type TL0168 des Ets EUXOS sur serrure.
- Faces intérieure et extérieure lisses à peindre dit logements.
- Butoir en inox brossé dito porte intérieure des logements.
- Seuil à la suisse en bois.

2.6.5 Portes de placards

Nota : Localisation des placards selon plans de vente

2.6.5.1 Façade

Placard supérieur à 90cm de large :

- Façade coulissante de 10 mm épaisseur gamme KENDOORS des établissements SOGAL ou équivalent.
- Décor au choix de l'architecte et encadrement des panneaux par profilé en acier laqué sur les 4 côtés.

Placard inférieur à 90 cm de large :

- Les placards inférieurs à 90 cm de large seront traités en portes pivotantes avec manœuvre par bouton en inox brossé des Ets EUXOS ou équivalent

2.6.5.2 Equipement intérieur

- Sans objet.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

- Prestation identique à celle décrite en article 2.6.2 ciavant.

2.6.7 Moulures et habillages

- Prestation sans objet.

2.6.8 Ouvrages divers

- Trappe de visite en bois
- Des trappes de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque peuvent être positionnées depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire,
- Gaines techniques des logements (GTL) en bois sur charnière invisible

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

2.7.1.1 Extérieurs

- Pour terrasses, fenêtres et portes fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques finition thermolaquées avec lisse bois ou métal teinte au choix de l'architecte

2.7.2 Grilles de protection des baies

- Prestation sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

- Pare-vues de séparation des terrasses et des balcons métalliques suivant projet

architecturale.

2.8 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiserie de façades

- Menuiseries extérieures mix bois aluminium thermolaqué.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Prestation sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage au choix de l'architecte

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons

- Lasure, peinture ou structure métallique apparente finition thermolaquée teinte au choix de l'architecte

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries intérieures :

- Après préparation, deux couches de peinture finition satinée ou velours coloris blanc suivant choix de l'architecte.

Localisation :

- *Huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois et trappes bois.*

Sur menuiseries extérieures :

- Coloris blanc et au choix de l'architecte.

2.8.2.2 Sur murs

Nota : Hors panneaux CLT destinés à rester apparents

- Murs des pièces sèches et pièces humides : peinture acrylique satinée ou velours, coloris blanc.
- Lasure des panneaux CLT en murs destinés à rester apparent, localisation selon plans architecte, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.3 Sur plafonds

Nota : Hors panneaux CLT destinés à rester apparents

- Plafond des pièces sèches, peinture acrylique, finition acrylique satinée ou velours, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, acrylique satinée ou velours, coloris blanc..
- Lasure des panneaux CLT en plafonds destinés à rester apparent, localisation selon plans architecte, teinte au choix de l'architecte.

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

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

2.8.3 Papiers peints

- Prestation sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

- Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Meuble kitchenette, dimensions : suivant plans, comportant : 1 évier 1 cuve en acier inox 18/10 embouti, 1 égouttoir, 2 plaques électriques, réfrigérateur incorporé.
- Robinetterie mitigeur type JULY des Ets JACOB DELAFON ou équivalent

2.9.1.2 Cuisine des logements de type 2 pièces et plus

En base, attentes EFS, ECS et EU pour l'évier et deux machines à laver

- En option, pose de l'ensemble évier et meuble selon choix de l'acquéreur Evier Inox 2 bacs ou 1 bac et égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée, deux portes, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1.20 m ou 1.40 m selon plan de vente.
- Robinetterie mitigeur type JULY des Ets JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements.

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 palières avec manchette en attente pour pose éventuelle par la copropriété de compteurs divisionnaires.

- Distribution en tube polyéthylène réticulé sous fourreau, ou cuivre, ou multicouche. Le matériau sera défini selon les contraintes techniques.
- Distribution sous meuble évier, baignoire et meuble vasque en polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- La production de l'eau chaude sanitaire pour le bâtiment sera assurée par une pompe à chaleur et des ballons de stockage situés en local technique au sous-sol ou en terrasse.
- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans les gaines avec manchette en attente pour pose éventuelle par la copropriété de compteurs divisionnaires.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce identique au paragraphe 2.9.2.1.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Prestation sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

- Prestation sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, selon la configuration du logement, chaque attente comprenant :
 - robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide,
 - attente avec siphon PVC sur l'évacuation.
- L'attente pour la machine à laver le linge pourra, suivant localisation sur le plan de vente, être implantée dans la salle de bains ou en cuisine ou autre selon plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Nota : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

- WC : Pack WC Nexo des établissements ROCA, avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir économiseur d'eau, avec abatant avec abatant frein de chute.-
- Dans les salles de bains ou salles d'eau principales suivant les plans :
 - Baignoires, suivant plan, en acier émaillé type CONTESA des Ets ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm, suivant plan de vente, compris tablier recouvert de faïence.
 - Receveur de douche, suivant plan, du type Merano des établissements ROCA

Meuble vasque des Ets SIBO Type AREA TOP selon plans architecte ou équivalent comprenant :

- un plan vasque en résine de synthèse ou céramique,

- un meuble avec tiroir, en partie basse en panneau d'aggloméré, finition mélaminés coloris choisis par l'architecte,
- meuble de dimension suivant plans architecte avec une vasque unique et meuble de 48 cm de profondeur, 1 robinet.

Un miroir clair + Bandeau lumineux.

Dans les salles d'eau secondaires suivant les plans :

Receveur de douche dimensions suivant localisation sur plans architecte du type NewOlympic des établissements NOVELLINI ou équivalent.

Lavabo autoportant dans SDE de type NEXO et colonne des Ets ROCA de hauteur 0.55 m.

2.9.2.8 Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains est du type VICTORIA des établissements ROCA ou équivalent.
- Sur baignoires :

Mitigeur monotrou de type VICTORIA des établissements ROCA avec inverseur bain-douche.

Ensemble Douchette 3 Jets Disflex Ref Indra. Vidage automatique ou équivalent. Barre de douche.

- Sur douches :
Mitigeur VICTORIA des établissements ROCA avec Ensemble Douchette 3 Jets Disflex Ref Indra ou équivalent sur barre réglable en hauteur ou équivalent
- Sur les vasques :
Mitigeur monotrou avec garniture de vidage type Mitigeur VICTORIA des établissements ROCA ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

- Robinet de puisage mural disposé en applique sur mur de façade pour terrasses >15 m² en étage et pour les logements à rez-de-chaussée.

2.9.3 Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

- Sauf spécification contraire, l'ensemble des points lumineux est livré avec un dispositif de connexion pour luminaire (D.C.L),
- Les prises de communication sont équipées d'un connecteur de type RJ45.
- L'appareillage sera de type Schneider ODACE ou équivalent, de couleur blanche.
- Le bouton poussoir sonnette des appartements, dans la circulation, suivant projet de décoration, coloris au choix de l'architecte.

2.9.3.2 Puissances à desservir

Suivant cahier des charges du concessionnaire :

- Studios ou 2 pièces : 6 Kw
- Du 3 pièces au 5 pièces : 9 Kw

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée :

1 ou 2 points lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas, ou bouton poussoir sur télérupteur dès le 3ème point de commande

1 prise 16A 2P +T si > à 4m²

Tableau "abonné" avec disjoncteur général, disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télécomptage

1 tableau de communication de base composé d'un DTI + 1 bandeau de distribution téléphone en étoile + 1 répartiteur T.V.

1 détecteur autonome de fumée

Cuisine des 2 pièces et plus :

1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur

1 attente pour point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, commandé par interrupteur à proximité de la porte, situé à 1.60 m du sol

1 prise 16A 2P + T placée sous l'interrupteur

4 prises 16A 2P + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail

3 prises 20A 2P + T pour appareils adaptés (machines à laver le linge selon plan architecte, lave- vaisselle, congélation, ...)

1 prise 16A 2P +T pour réfrigérateur

1 sortie de câble de 32A +T pour appareils de cuisson

1 prise 16A 2P + T (hotte)

Séjour :

1 ou 2 points lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas, ou bouton poussoir sur télérupteur dès le 3ème point de commande

5 prises 16A 2P + T réparties, dont 1 placée sous l'interrupteur (1 PC supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², avec un maximum de 7 prises.)

2 sorties de câble 2x10/16A 2P + T supplémentaires destinés aux usages multimédias.

1 prise coaxiale TV-FM

2 prises murales RJ 45 pour les usages multimédias

Chambres :

1 point lumineux central en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage

3 prises 16A 2P + T

1 prise 16A 2P + T placée sous l'interrupteur dans la chambre principale

1 prise coaxiale TV-FM

1 prise murale RJ 45 pour les usages multimédias.

Bureau :

1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage ou va-et-vient, selon le cas, ou bouton poussoir sur télérupteur dès le 3ème point de commande.

1 socle de prise de courant 2x10/16A+T (si >4m²).

1 prise murale RJ 45 pour les usages multimédias.

Buanderie :

1 point lumineux central en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage

1 prise 16A + T placée sous l'interrupteur

Dégagement :

-

1, ou 2 points lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage ou va-et-vient, selon le cas, ou bouton poussoir sur télérupteur dès le 3ème

point de commande.
1 socle de prise de courant 2x10/16A+T (si >4m²).

Salle de bains/ Salle d'eau :

1 point lumineux central en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage

1 alimentation de l'éclairage du miroir avec allumage indépendant

1 PC 16A 2P + T murale à hauteur du plan vasque

1 PC 16A 2P + T placée sous l'interrupteur.

Alimentation sèche serviettes électrique

Sanitaires :

1 point lumineux central en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage

1 PC 16A 2P + T sous l'interrupteur (dans les WC respectant la norme handicapés).

Terrasse :

1 PC 10/16 A 2P+ T étanche sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives de plus de 10 m² en étage.

Applique murale suivant projet architectural commandé par simple allumage placé à l'intérieur Du logement.

Divers :

1PC10/16A 2P+T dans les jardins à usage privatifs et terrasses privatives d'une surface > à 15m².

1 sortie de câble dans les locaux type dressing en applique DCL au centre des plafonds de type dressing, rangement et cellier.

Entrée logements :

Sonnerie de porte palière : sonnerie 1 ton dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif par réseau de chaleur urbain.

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

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 21°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Dans toutes les pièces principales :
 - par radiateurs à eau de type Centara des établissement HM ou équivalent.
- Dans toutes les salles de bain :
 - par sèche-serviettes électriques type ATOLL SPA des Ets ACOVA, ou techniquement équivalent, avec 4 fixations. Puissance 750W pour les salles de bains.
- Dans toutes les salles d'eau :
 - par sèche-serviettes électriques type ATOLL SPA des Ets ACOVA, ou techniquement équivalent, avec 4 fixations. Puissance 500W pour les salles d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Prestation sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Mise en œuvre d'une VMC dite hygroréglable de type B.

- Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Caissons d'extraction en toiture terrasse inaccessible.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées dans les pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation et étude acoustique.
- La nature des bouches hygroréglables et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques et acoustiques.

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur une antenne hertzienne avec équipement T.N.T.

2.9.5.2 Prises de communication

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.2.

2.9.5.3 Portiers - Commandes de portes

- Système sans fil sur réseau téléphonique de type Intratone

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS

Les parkings sont réputés inondables.

3.1.1 Murs et cloisons

- Murs en béton ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.
- Finition brut.

3.1.2 Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés.

3.1.3 Sols

- Dalle pleine de béton armé.
- Finition par peinture dans les circulations hors zone cuvelé.

3.1.4 Porte d'accès

- En métal, commandée par télécommande suivant projet architectural

3.1.5 Ventilation naturelle

- Introduction d'air naturelle ou mécanique par grilles aluminium et gaines maçonnées. Extraction selon réglementation

3.1.6. Equipement Electrique

- Eclairage par réglette NO CLIP de marque RESISTEX ou équivalent

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES ET PALIERS AREZ-DE-CHAUSSEE

- Les halls d'entrée formant sas feront l'objet d'un **détail spécifique** selon projet à définir par l'Architecte ou le Décorateur en accord avec le Maître d'Ouvrage.

4.1.1 Sols

- Revêtement en carrelage grès cérame pose collée, selon projet de décoration de l'Architecte et configuration des halls avec plinthes en périmétrie.
- Tapis-brosse type FORBO dans cadre métallique ou équivalent.

4.1.2 Parois

- Revêtements peinture et/ou toile de verre et/ou miroirs et/ou panneaux décoratifs et/ou tasseau bois ou pierre selon projet de décoration de l'Architecte et configuration des halls.

4.1.3 Plafonds

- Après préparation des faux plafonds plaques de plâtre, lisses ou perforées selon réglementation acoustique. Faux plafond décoratif selon détail architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

- Prestation comme défini aux articles 4.1.1 / 4.1.2 et 4.1.3 ci-avant.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

a/ Portillon sur rue

- Digicode et VIGIK.

b/ Porte extérieure

- ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée,
- accès sécurisé par digicode et système VIGIK.

c/ Porte intérieure

- ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'Architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée,
- accès sécurisé par platine vidéophone avec système VIGIK type Intratone.

d/ Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers

- huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme ou coupe-feu réglementaire, finition par peinture satinée ou panneaux décoratifs. Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur combinaison des

occupants. Quincaillerie sur plaque. Gamme et référence selon choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

- Boîtes aux lettres individuelles de type PANAMA de chez VISOREX, aux normes de LA POSTE. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates, de type anti-vandalisme, celles-ci seront également accessibles aux handicapés.

4.1.7 Tableau d'affichage

- Dans le hall, tableau d'affichage au format A3 avec un tableau porte-étiquettes.

4.1.8 Chauffage

- Néant.

4.1.9 Equipement électrique

- Appareils décoratifs suivant le plan l'Architecte.
- Commande par détecteur de présence. 1 PC dans la gaine services généraux par niveau.
- Pas d'appareillage accessible dans les communs.

4.1.10 Signalétique

- En plaque de laiton chromé mat ou CLT avec chiffres et lettres gravés, graphisme au choix de l'Architecte.
- Sur palier : Plaque indicatrice du niveau d'étage. Sur chaque porte de local commun ou local technique, plaque indicatrice avec mention du local (Étages, Sous-sols, Poussettes, ...).

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

- Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte ou du Décorateur suivant accord de la Maîtrise d'Ouvrage.
- Prestations identiques à l'article 4.1 pour les circulations à rez-de-chaussée.

4.2.1 Sols

- Moquette des établissements Balsan type Best Design ou équivalent coloris au choix de l'architecte, selon détail spécifique architecte.

4.2.2 Murs

- Revêtement selon détail spécifique architecte et réglementation acoustique.

4.2.3 Plafonds

- Peinture satinée blanche sur plafond béton panneaux de plâtre, ou faux-plafond bois suivant le détail spécifique architecte.

4.2.4 Eléments de décoration

- Suivant projet de décoration de l'Architecte ou du Décorateur.

4.2.5 Chauffage

- Prestation sans objet.

4.2.6 Portes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée Teinte au choix de l'architecte. Quincaillerie sur rosace en inox brossé de type TONIC LINE TL 0101 des Ets EUXOS ou équivalent.
- Pour les locaux fermés : Serrure de sûreté avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs.
- Pour les portes d'escaliers, serrure à bec de cane.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture ou autres matériaux selon projet de décoration.

4.2.7 Equipement électrique

- Eclairage par plafonniers, suivant plan de détails de l'Architecte, commande par détecteurs de présence.
- Appareillage encastré type LS 990 des ets JUNG ou équivalent coloris au choix de l'architecte
 - sonnerie des logements,
 - une prise de courant électrique minimum par palier dans la gaine Services Généraux.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- Prestation sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

- Escalier et palier en béton peint.

4.4.2 Murs

- Panneaux CLT revêtus de complexe acoustique ou béton. Finition par peinture ou panneau bois selon projet décoration.

4.4.3 Plafonds

- Plafond des paliers en béton peint

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

4.4.4.1 Traitement de l'escalier

- Finition des ouvrages de l'escalier en béton peint.

4.4.4.2 Garde-corps

- Mains courantes et garde-corps bois ou métal suivant projet architectural
- Finition à peindre.

4.4.5 Chauffage, ventilation

- Prestation sans objet.

4.4.6 Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage par réglettes led commandées par détection de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

4.5.1.1 Murs et plafonds

- Béton armé ragréé ou parpaings rejointoyés. Finition par peinture acrylique, panneaux d'isolation en sous-face suivant nécessité. Teinte au choix de l'architecte

4.5.1.2 Sols

- Finition par peinture au choix de l'architecte

4.5.1.3 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou apparentes suivant la localisation.
- Eclairage par réglette led commandés par détecteur de présence
- Accès par lecteur de badge VIGIK.

4.5.1.4 Menuiserie

- Portes métalliques thermolaquées ou bois à peindre dans huisseries métalliques selon projet architecturale.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes).
- Garniture en inox brossé de type TONIC LINE TL 0101 des Ets EUXOS ou équivalent.
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.2 Buanderie collective

- Prestation sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

- Prestation sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

- Prestation sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

- Prestation sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Sols : carrelage avec remontée de 0,60 m de hauteur sur les murs.
- Murs et plafonds : peinture
- Eclairage par réglette led, commandés par détecteur de présence.
- 1 Prise de courant étanche 2P+T
- Siphon de sol et robinet de puisage.
- Portes d'accès aux locaux avec protection acier sur 1,00 m de hauteur côté intérieur et ferme-porte.
- Degré coupe-feu conforme à la réglementation.

4.6.2 Sous-station primaire & secondaire

- La sous-station primaire sera alimentée par le réseau de chauffage urbain
- Depuis la sous station secondaire, un réseau de chauffage desservira les logements

4.6.3 Local ECS

- Les ballons de stockage ainsi que le module hydraulique nécessaire à la production ECS sont situés en local ECS au sous-sol.

4.6.4 Local des surpresseurs

- Prestation sans objet.

4.6.5 Local transformateur EDF

- Un transformateur suivant les demandes et contraintes de ENEDIS.

4.6.6 Local machinerie ascenseur

- Prestation sans objet.

4.6.7 Local ventilation mécanique

- Prestation sans objet.

4.6.8 Local fibre optique

- Le Local fibre optique sera réalisé selon le "Recueil technique Installations et réseau de communications des immeubles neufs à usage d'habitation"

4.6.9 Conciergerie

- Prestation sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur de chez OTIS ou KONE ou équivalent (630 kg, 8 personnes): 1m/s. Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.

Commande par clef ou vigik sur palier pour l'accès depuis les sous-sols et en cabine pour l'accès aux sous-sols.

Parois en panneaux stratifiés. Miroir.

Portes palières en acier recouvertes de peinture brillante ou satinée à tous niveaux, sauf RDC en inox.

Appel en cabine et report vers société de télésurveillance et dépannage.

Bâche de déménagement.

5.2 CHAUFFAGE

- Suivant étude conforme RT2012.
- Production du chauffage par les sous-stations raccordées au réseau de chaleur urbaine.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Communication numérique

- Distribution individuelle de chaque appartement.

5.3.2 Télévision et FM

- Antenne TV-FM, ampli.

5.3.3 Fibre optique

- Pré-câblage jusqu'au logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Sans objet
- La Collecte sélective s'effectue dans les locaux prévus à cet effet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique de chaque appartement par VMC simple-flux hygro B.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

- Le bâtiment sera équipé d'un compteur général placé dans un local branchement d'eau dédié.

5.6.2 Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 Colonnes montantes

- Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation de ceux-ci en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4 Branchements particuliers

- Le réseau services généraux dessert les robinets de puisages situés dans les locaux techniques (locaux poubelles, parking) ainsi que les chambres d'irrigation extérieures. Distribution horizontale en PVC Pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.
- Départ eau froide spécifique pour les besoins ECS et le chauffage.
- Départ eau froide spécifique pour les commerces.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Prestation sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public ou poste transformateur.

5.8.1 Comptages des services généraux

- Local Comptage ou Gaine technique comprenant les compteurs.

5.8.2 Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

- Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.1 Voirie d'accès

- Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.2 Trottoirs

- Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès à l'entrée du bâtiment, emmarchements, rampes, cours

- Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbres et arbustes

- Selon plan aménagement extérieur du paysagiste

6.3.2 Engazonnement

- Selon plan aménagement extérieur du paysagiste

6.3.3 Arrosage

- Selon plan aménagement extérieur du paysagiste

6.3.4 Pavage voies privées intérieures

- Selon plan aménagement extérieur du paysagiste

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Eclairage des voies privées et espaces verts

- Selon plan aménagement extérieur du paysagiste

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue

- Fermeture des accès véhicules par une porte motorisée ouverture par des bips. Fourniture d'un bip place de parking.

6.5.2 Avec les propriétés voisines

- Suivant plan et détail paysagiste. Teinte et finition au choix de l'architecte

6.5.3 Clôtures intérieures

- Suivant plan et détail paysagiste. Teinte et finition au choix de l'architecte

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

- Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.6.2 Gaz

- Prestation sans objet.

6.6.3 Electricité (poste de transformation)

- Poste de transformation public mis en œuvre par ENEDIS
- Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public,
- Poste de transformation public mis en œuvre par ENEDIS

6.6.4 Postes d'incendie, extincteurs

- Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.6.5 Egouts

- Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.
- Pompe de relevage vers le réseau public si nécessaire.

6.6.6 Epuration des eaux

- Prestation sans objet.

6.6.7 Communication numérique

- Raccordement au réseau fibres

6.6.8 Drainage du terrain

- Prestation sans objet.

6.6.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts

- Création d'un volume de rétention selon réglementation applicable
- Pompe de relevage vers le réseau public si nécessaire.