

NOTICE

« RESIDENCE LOUISE »

26, Rue d'Erceville

77140 NEMOURS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Maître d'Ouvrage :
SCCV 26 Rue d'Erceville
11 Avenue Pierre POINT
77127 LIEUSAIN

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	4
GENERALITES.....	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1. CAVES.....	16
3.2. PARKINGS COUVERTS.....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	18
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	18
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	18
4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	19
4.3. CIRCULATIONS DU PARKING.....	20
4.4. CIRCULATION ET ACCES CAVES.....	21
4.5. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR.....	21
4.6. LOCAUX COMMUNS.....	22
4.7. LOCAL ENTRETIEN.....	22
4.8. LOCAUX TECHNIQUES.....	22
4.9. CONCIERGERIE.....	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	24
5.1. ASCENSEUR.....	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	25
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	25
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	25
5.6. ALIMENTATION EN GAZ.....	25
5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	26
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	26
6.3. ESPACES VERTS.....	26

6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	27
6.6.	CLOTURES.....	27
6.7.	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
6.8.	RESEAUX DIVERS	27
7.	ORGANIGRAMME DES CLES.....	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un ensemble immobilier comportant globalement 48 logements collectifs repartis en 2 bâtiments et 3 cages sur 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

La cage A comportant 13 logements à loyer intermédiaires est vendue en bloc à un investisseur.

Les rez-de-chaussée des bâtiments sont dédiés majoritairement au stationnement des véhicules automobiles, aux locaux vélos et locaux techniques.

La SCCV 26 Rue d'Erceville s'est engagée sur cette opération à obtenir la certification BEE+ Logement Neuf délivré par Prestaterre Certifications

Le programme est en cours de labellisation.

Le programme respectera les thèmes environnementaux du référentiel de certification.

Label énergétique : RT 2012 -20%

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 35 logements en accession à la propriété dans le programme de logements « Résidence LOUISE » à NEMOURS (77140).

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique, à la réglementation accessibilité bâtiment.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification BEE+ Logement Neuf, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée, talochée ou traitées partiellement avec des matériaux différents. Coloris suivant exigence du Permis de Construire.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS DES PARKINGS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sol, le plancher bas du parking sera en enrobé noir ou constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, de finition surfaquartz gris.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU REZ-DE-CHAUSSEE

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du rez-de-chaussée, les allèges, les trumeaux, poteaux et les encadrements de baies seront réalisés en béton armé suivant étude de structure.

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

Certains trumeaux ou ouvertures recevront une maille en métal déployé conformément au permis de construire.

1.2.2. MURS DE FACADES EN ETAGES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en brique de terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades de l'ensemble du bâtiment seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée et lissée, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en brique de terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

L'isolation sera identique aux murs de façades. Les revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades et suivant les exigences du Permis de Construire.

1.2.4. MURS MITOYENS

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

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SÉCHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou enduit plâtre, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé coulé traditionnellement. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Ils recevront en complément une chape avec interposition d'un résilient phonique.

La hauteur sous plafonds en dehors des faux plafonds et des plafonds sous toiture sera de 2,50m.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs à RDC ou en étage seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique permettront de respecter l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Suivant les cas, une chape avec interposition d'un isolant thermique et phonique sera exécutée.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure.

Ils recevront en surface des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type Placostil d'épaisseur 72 mm, constituées d'une ossature métallique et d'un parement en plaques de plâtre avec interposition de laine de verre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Dans la mesure du possible on évitera les chutes EP à l'intérieur des gaines techniques des logements, les chutes extérieures seront en façade. Il sera prévu des dauphins en fonte de 0.80m de hauteur.

Toutes les chutes d'eaux pluviales seront raccordées au bassin d'infiltration et aux tranchées drainantes. Il n'est pas prévu de raccordement au réseau conformément au permis de construire.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

1.7.3. CANALISATIONS EN PARKING

Les canalisations seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics. Passage caméra des réseaux avant mise en service.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES (Sans Objet)

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, recouvert d'un système de végétalisation de type Sédum ou équivalent. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations la présence d'eau en surface.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations la présence d'eau sur la partie étanchée.

Toitures terrasses jardins : sans objet

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.8.4. OUVRAGES EN TOITURE

- Châssis de toit

Mise en œuvre d'un châssis de type skydome ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours, entrées, chambres, dégagements, rangements, vestiaires et les placards attenants (si existants), seront revêtus de lés vinyliques U2S P3 type TARKET, série TX Habitat ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm, finition peinture blanche.

Il sera mis en œuvre une barre de seuil encastrée de compensation de niveau.

TMA clients : divers revêtements de sols (parquet stratifié ou carrelage) pourront être proposés par le Maître d'Ouvrage en remplacement du revêtement initial. Cette option est payante.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les cuisines, celliers, salles de bain et WC seront revêtus d'un carrelage grés émaillé 30 x 30 de chez PORCELANOSA, MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

TMA clients : pour les pièces de service, divers carrelages et dimensions pourront être proposés par le Maître d'Ouvrage en remplacement du revêtement initial. Cette option est payante.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton finition lissé.
Protection par dalles sur plots.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Faïence murale de chez PORCELANOSA, MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20 x 20, 5 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose collée au droit de l'évier sur une hauteur de 0.60 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de bains :

Faïence murale de chez PORCELANOSA, MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20cm x 20cm ou 25cm x 20cm ou 25cmx40cm couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose droite collée.

. Au droit du meuble vasque sur une hauteur de 0.40 m, compris retours éventuels.

Toute hauteur

. Au pourtour de la baignoire.

. Au pourtour de la douche.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

TMA clients : pour les salles de bains, diverses faïences et dimensions pourront être proposées par le Maître d'Ouvrage en remplacement du revêtement initial. Cette option est payante.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, couleur suivant exigence du permis de construire, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres ou portes-fenêtres des chambres seront équipées d'un ouvrant oscillo-battant.

Les fenêtres des salles de bains seront équipées d'un ouvrant oscillo-battant.

Dimensions et localisations suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle.

Il sera prévu une fixation murale avec aimant pour la manivelle.

Des fourreaux seront prévus pour la motorisation éventuelle des volets roulant. Cette motorisation et un TMA clients, option est payante.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle, une fixation murale avec aimant pour la manivelle.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition laquée usine, avec poignée et plaque type EVA de chez FOUSSIER ou équivalent finition Nickel mat, et équipées de condamnation par verrou pour la chambre parentale, les salles de bains, les salles d'eau et les W-C. Les portes des chambres auront une clef.

Butée au sol dans les chambres et dégagement, type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES D'ENTREES DES LOGEMENTS DONNANT SUR L'EXTERIEUR

Sans objet.

2.6.5. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction type ISOPHONE R niveau 1/BP1, de chez MALERBA ou équivalent. Elles seront selon choix de l'architecte d'aspect lisse ou équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture, serrure 3 points et cylindre Radialis Nickelé A2P 2* de chez VACHETTE ou équivalent.

Poignées type EVA de chez SOFOC ou équivalent sur plaque finition Nickel mat, microviseur, butée de porte, entrebâilleur, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.

2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Les placards, selon plans, seront équipés de portes coulissantes ou d'une porte pivotante toute hauteur en panneaux de particule finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm, type SOGAL, KENDORS ou équivalent.

TMA clients : il est possible d'ajouter des placards dans certaines chambres.

Cette option est payante et nécessite l'accord du Maître d'œuvre.

2.6.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux. Effet d'échelle proscrit.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 1.80m minimum, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

La terrasse du logement C 302 sera pourvue d'un bise vue végétal sur la limite Nord, Hauteur 1.80m. Suivant exigence du permis de construire. Localisation suivant plan.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

- PVC : Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- PVC : Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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

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

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique, satinée blanche. Finition de type A.

2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique, satinée blanche. Finition de type A.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique, satinée blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

. En cuisine, il sera installé un meuble sous évier en stratifié blanc hydrofuge de marque MODERNA ou équivalent. Il comportera 1 ou 2 portes et 1 étagère, un évier inox à simple bac suivant plan, vidage manuel.

Longueur du meuble 120 cm x 60 cm avec emplacement lave-vaisselle (LV).

Dimension suivant plans.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur avec bec long orientable et avec limiteur de débit type VICTORIA PLUS de marque ROCA ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution générale se fera par une colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou gaine logement.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- Le robinet de puisage extérieur pour terrasse > à 9 m².

Le piquage de chaque logement, sur la colonne montante, sera équipé d'un robinet de coupure, d'une manchette et d'un compteur individuel.

Dès la livraison des parties communes le contrat sera repris par la copropriété.

L'alimentation des sanitaires de chaque logement, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage

2.9.2.2.1. Production d'eau chaude collective gaz.

La production d'eau chaude collective, sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz à condensation située(s) dans la chaufferie en rez-de-chaussée de l'immeuble. La régulation et le ou les ballons de stockage seront installés dans la chaufferie.

Le type, la marque de la ou des chaudières, ainsi que le nombre et le volume des ballons de stockage seront déterminés par l'étude thermique.

2.9.2.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

La distribution d'eau chaude sanitaire se fera par une colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique palière ou gaine logement.

Le piquage de chaque logement, sur la colonne montante, sera équipé d'un robinet de coupure et d'un compteur individuel EC.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet dans les logements.

2.9.2.5. Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en WC suivant plans.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

- ◆ D'une baignoire en acier émaillé de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, bonde avec vidange automatique. Tablier de baignoire démontable en aggloméré hydrofuge mélaminé blanc sur vérins.
- ◆ D'un receveur de douche de dimensions 80 x 120 cm ou 80 x 140 cm suivant plan, de marque SANIDUSA, modèle STEPLIN ou équivalent.
- ◆ D'un meuble vasque 70cm x 50cm environ, modèle ZOE de chez ARMOBANY ou équivalent, composé d'un caisson sur pieds, 2 tiroirs, une simple vasque en résine, d'un miroir et d'une applique lumineuse de type LED.
- Les W-C seront équipés :
 - ◆ d'une cuvette en porcelaine de marque PORCHER ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres de marque NF.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains sera chromée de type :

- ◆ Mitigeur à cartouche avec limiteur de débit pour la baignoire, douche et lavabo. L'ensemble de la robinetterie sera de type Victoria de marque PORCHER ou équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers

Douchette Stella 80/3 de marque ROCA ou équivalent, flexible en laiton chromé double agrafage longueur 1,75m pour la baignoire et douche, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage EDF.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type DOOXIE Blanc de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et de lampes basse consommation.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

NOTA : La réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adapté), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des personnes handicapées.

Tous les logements seront équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée.

Modèle KIDDE 10Y29 ou équivalent.

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

Entrée (suivant plan)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45 juxtaposées.

Chambre principale (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Chambres secondaires

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 pont d'éclairage en applique au-dessus de l'évier, commandés par interrupteur double.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécifiques pour lave-linge, lave-vaisselle.

Nota : La prise spécifique dédiée au lave-linge pourra être située en salle de bains, WC ou cellier suivant plans architecte.

Salle de bains (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Rangement

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

WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage

2.9.3.4. Equipements Extérieurs

Balcons, Loggias, Terrasses donnant sur séjour

- ◆ 1 hublot d'éclairage de chez OMEGA ou équivalent avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

Balcons, Loggias, Terrasses donnant sur séjour d'une surface supérieure à 9 m² :

- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sonnerie 2 tons intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir et porte-étiquette au droit de la porte d'entrée.

2.9.3.6. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit, de la fibre. Il est composé de :

1 coffret de communication de marque CASANOVA type UNO grade 2, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.

1 câblage torsadé grade 2.

2 fourreaux aiguillés pour le réseau fibre

L'installation Fibre Optique sera conforme au décret n° 2016-1083 du 03/08/2016 et a ces mises à jour.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C. Température prise au centre de la pièce, à 1,50 m du sol avec une installation en fonctionnement.

2.9.4.2. Chauffage électrique (Sans Objet)

2.9.4.3. Chauffage gaz collectif

2.9.4.3.1. Type d'installation

La production collective du chauffage, sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz, mixte(s) à condensation située dans la chaufferie en rez-de-chaussée de l'immeuble.

Le type et la marque de la ou des chaudières, seront déterminés par l'étude thermique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

Alimentation par pile. Localisation : séjour

2.9.4.3.1. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : KORALUX modèle RADIK KLASIR ou équivalent.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides. Chaque radiateur est équipé d'un té de réglage ainsi qu'une vis de purge.

Les salles de bains seront équipées d'un sèche-serviettes mixte de chez KORALUX ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Certains logements pourront être équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Le placard de l'entrée sera équipé d'une tablette chapelière et d'une tringle.

Localisation : suivant plan

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipé d'une antenne hertzienne collective permettant la réception des chaînes gratuites de la TNT

L'installation : voir article 2.9.3.6

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Depuis chaque logement : Un visiophone couleur, de chez URMET, modèle AIKO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas du hall de l'immeuble.

Depuis le hall : Commande d'ouverture de la 1ère porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

Commande d'ouverture de la 2ème porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par platine visiophone couleur, à boutons ou à défilement de noms, de chez BTICINO, ou équivalent, pour les visiteurs.

Pour les T1bis, 2 badges VIGIK par logement, T2, 3 badges VIGIK par logement, T3, 4 badges VIGIK par logement, T4, 5 badges VIGIK par logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Certains appartements bénéficieront d'une cave située suivant plan architecte.

Les couloirs de circulation des caves seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteur de présence.

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie parpaing épaisseur 5 cm au minimum.

3.1.2. PLAFONDS

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

3.1.3. SOLS

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

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte iso plane à âme alvéolaire à peindre, avec poignée et plaque en aluminium de chez HOPPE ou équivalent condamnation par serrure 1 points, cylindre européen avec de chez VACHETTE ou équivalent.

3.1.5. VENTILATION

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

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour chaque cave.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

Certains trumeaux ou ouvertures recevront une maille en métal déployé conformément au permis de construire.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

Porte de parking thermolaqué d'usine de type basculante avec dispositifs de sécurité conforme à la réglementation.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande bi technologie (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. VENTILATION

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

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking couvert s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.2.7. RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE OU HYBRIDE

Conformément à la réglementation en vigueur l'installation électrique permettra la mise en place ultérieure des points de recharge destinés aux véhicules électriques ou hybride rechargeable.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Enrobé pour la place PMR et dalles végétalisées pour les autres places selon exigence du permis de construire.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Peinture ou marquage au sol.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1. PLANTATIONS

Sans objet

3.4.2. CLOTURES

Sans objet

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir l'article 2.9.3.4.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en étages d'une surface supérieure à 9 m², seront équipées d'un robinet de puisage.

Le résident devra purger et protéger l'installation contre le gel.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grés cérame U4P3 format 30 cm x 30 cm de chez PORCELANOSA, MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent.

Plinthes dans le même matériau hauteur 8cm.

Essuie-pieds encastré rigide 0,80m x 1,20m maximum type Tuftiguard ou équivalent

4.1.2. PAROIS

Sur une hauteur de 1,00m revêtement carrelé, au-dessus il sera posé un revêtement type toile de verre à peindre.

Finition : peinture satinée lessivable.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre de type GYPTONE avec laine de verre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier thermolaqué, avec vitrage sécurit et ferme porte automatique encastré en traverse haute.

Bâton de maréchal aluminium

Commandes conformément à l'article 2.9.6.3.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront encastrées dans le hall.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CORBEILLE

Une corbeille en acier sera celée au murs à proximité des boites aux lettres

4.1.9. CHAUFFAGE

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

4.1.10. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux LED encastrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Commande par détecteur de mouvements pour plafond 360°

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Le sol des couloirs ainsi que les paliers d'étages seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse U3P3 de chez TARKETT réf. TX 163 ou équivalent avec plinthes peintes en sapin 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement type toile de verre à peindre.

Finition : peinture satinée lessivable.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

4.2.4. CHAUFFAGE

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

4.2.5. PORTES CIRCULATIONS

Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinture et de degré coupe-feu conforme à la législation. Béquille double sur plaque type EVA se chez SOFOC ou équivalente finition Nickel mat. Equipées de ferme porte à glissière et butée de porte.

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

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

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales, spots ou par plafonnier de chez SARLAM ou équivalent.

L'appareillage des paliers sera du type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence pour plafond 360°.

4.3. CIRCULATIONS DU PARKING

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1. SOLS

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

4.3.2. MURS

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

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès au sas seront à âme pleine, finition peinture, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation. Les portes seront équipées d'une plaque aluminium vissée en bas de porte sur 0,50m de hauteur dans le sens de la poussée.

La porte d'accès au parking depuis le hall d'entrée sera équipée d'une serrure à larder, d'un ½ cylindre sur organigramme, d'une poignée de tirage coté extérieur de type EVA de chez SOFOC ou équivalente, une poignée à béquille coté intérieur, finition Nickel mat, ferme porte hydraulique.

La deuxième porte du sas sera équipée d'une béquille double sans clé, ferme porte hydraulique.

4.3.5. ACCES POUR VEHICULES

Voie d'accès en Enrobé noir.

4.3.5. SECURITE INCENDIE

Des extincteurs, seaux et bac à sable seront installées dans le parking suivant la réglementation

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond ou en applique type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

4.4. CIRCULATION ET ACCES CAVES

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

4.4.1. SOLS

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

4.4.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts.

4.4.3. PLAFONDS

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

4.4.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès au sas seront à âme pleine, finition peinture, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation. Les portes seront équipées d'une plaque aluminium vissée en bas de porte sur 0,50m de hauteur dans le sens de la poussée.

Les portes d'accès aux caves seront équipées d'une serrure à larder, d'un ½ cylindre sur organigramme, d'une poignée de tirage coté extérieur de type EVA de chez SOFOC ou équivalente, une poignée à béquille coté intérieur, finition Nickel mat, ferme porte hydraulique.

4.4.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond ou en applique type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

4.5. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

4.5.1. SOL DES PALIERS

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

4.5.2. MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture satinée y compris le fût central.

4.5.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture satinée identique aux murs.

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

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, impose dans les escaliers communs, à chaque étage, que la première marche de descente soit précédée à 50 cm, d'un contraste visuel et tactile du revêtement de sol et que tous les nez de marches soient visuellement contrastés et non glissants.

4.5.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.5.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Local situé au rez-de-chaussée.

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique.

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

Porte d'accès sur cadre métallique avec grillage. Le vantail sera de 1m minimum. Finition laquée usine.

La porte sera équipée en partie basse d'une plaque métallique pleine finition laquée usine.

La hauteur de la plaque sera de 0,50m. La plaque sera positionnée dans le sens de la poussée.

Fermeture automatique par ferme porte à glissière, poignée de tirage de type EVA se chez SOFOC ou équivalente finition Nickel mat coté extérieur, poignée à béquille coté intérieur avec bouton moleté. Serrure sur organigramme

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

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

Le local vélo sera équipé de râteliers à vélos.

4.6.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.6.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.5. LOCAL ENCOMBRANT

Sans objet.

4.6.6. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.7. LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

4.8. LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. LOCAL FIBRE

Local situé au rez-de-chaussée.

Les murs finition bruts.

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

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

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

La porte d'accès sera métallique (si donnant sur l'extérieure) finition laquage usine. Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

4.8.2. CHAUFFERIE COLLECTIVE

Production, du chauffage et de l'eau chaude sanitaire (ECS), réalisée par la chaufferie collective GAZ, située au RDC de la cage B et dimensionnée par le bureau d'étude thermique, elle sera équipée de 1 ou 2 chaudières à condensation reliées hydrauliquement en cas de panne, dont une dédiée au chauffage et une dédiée à la production de l'ECS. En dehors des périodes de fonctionnement, chacune sera isolée hydrauliquement de manière automatique. Les brûleurs, si ils sont à air soufflé gaz, seront du type modulant.

Sol béton avec chape acoustique hydrofuge, pentée à 1% vers siphon de sol en fonte, finition en peinture polyuréthane mono composant avec relevé de 10 cm en plinthes. Plafond en béton, avec isolant thermo-acoustique en sous-face et murs bruts peints. Éclairage par plafonnier commandé par interrupteur simple allumage et 1 prise de courant 16A+T. Porte métallique tiercée 90 + 50 cm, serrure 1 point avec béquille GOLF de chez BEZAULT ou équivalent, ou serrure antipanique PUSH BAR ou équivalent. Accès à la chaufferie, par clé sur organigramme du gestionnaire et avec boîte à clé encastrée extérieure.

Pieds de colonne équipés, sur le départ d'une vanne ¼ de tour sphérique et d'une purge et sur le retour d'une vanne de réglage à lecture de débit. L'ensemble des tubes en gaine sera calorifugé et les nourrices en gaine technique palière ou protégées en logement, seront équipées de vanne d'isolement sur l'aller et le retour de chaque alimentation de radiateur.

La production de l'ECS prioritaire sur le chauffage, sera du type instantané ou semi-instantané (échangeur à plaques et ballon tampon). Pieds de colonne équipés, sur le départ d'une vanne ¼ de tour sphérique et d'une purge et sur le retour, d'une vanne de réglage à lecture de débit et une vanne de purge. Régulation à réglage automatique de tous les paramètres, sur le chauffage par vanne 3 voies, sur l'ECS.

4.8.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.8.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.8.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.8.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car le ou les ascenseurs mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

4.8.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture terrasse .

4.8.8. LOCAL EAU

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

4.9. CONCIERGERIE

4.9.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.9.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

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

L'ascenseur desservira tous les étages et le rez-de-chaussée.

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

La production collective, est assurée par la ou les chaudières à gaz à condensation de la chaufferie.

5.2.1.2. Régulation automatique

Régulation automatique pilotée par sonde extérieure.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

Pompe de circulation et brûleur gaz de la chaudière.

5.2.1.4. Colonnes montantes

Voir § 2.9.2.2. et 4.7.2.

5.2.1.5. Comptage

Compteur de calorif pour chaque type de système de chauffage collectif et un compteur calorifique par départ dédié.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production collective, est assurée par la ou les chaudière à gaz à condensation de la chaufferie.

5.2.2.2. Réservoirs

Voir § 4.7.2.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Pompe de circulation et brûleur gaz de la chaudière.

5.2.2.4. Comptage

Voir § 2.9.2.2. pour les logements.

Compteur calorifique par départ dédié, pour le comptage de la production de l'ECS en chaufferie.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Voir § 4.7.2.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.5.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.5.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.5.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une manchette et un compteur individuel.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Le programme sera alimenté depuis la conduite gaz situé dans la rue jusqu'au coffret de coupure en limite de propriété.

Branchement spécifique entre le coffret de coupure et la chaufferie située en rez-de-chaussée / sous-sol. Un coffre à clefs pour accès concessionnaires pourra être mis en œuvre suivant nécessité.

5.6.1. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes situées en gaine gaz palière

5.6.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements particuliers situés en gaine gaz palière.

Un robinet déclencheur par abonné.

5.6.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le programme sera alimenté depuis le réseau ENEDIS situé dans la rue jusqu'au coffret de coupure en limite de propriété.

Un coffret à clefs pour accès concessionnaires pourra être mis en œuvre suivant nécessité.

5.7.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage.
- éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée.
- Ascenseur(s).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'ENEDIS.

5.7.2. COLONNES MONTANTES

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

5.7.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

La voie sera conforme aux plans de l'architecte et réalisée en enrobé noir.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

En enrobé pour la place PMR et dalles végétalisées pour les autres places selon exigence du permis de construire.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Les chemins d'accès seront réalisés en béton désactivé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Sans objet.

6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou reliés à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte et conformément au dossier de permis de construire.

Muret et grille, hauteur 1,80m environ, le long de la rue d'Erceville.

L'accès des piétons, se fera depuis le domaine public rue d'Erceville et rue du General Leclerc, par un portillon en serrurerie, muni de ferme porte et de contrôle d'accès.

L'accès général des véhicules, se fera à partir du domaine public rue d'Erceville, par un portail motorisé, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par une clôture existante laissée en l'état.

Sur la limite Est il sera réalisé une clôture maille rigide hauteur 1.80m.

6.7. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés situé à l'entrée de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

L'accès se fera depuis le domaine public rue d'Erceville, par un portillon en serrurerie, muni de ferme porte et de contrôle d'accès.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. EAU

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

6.8.2. GAZ

L'alimentation Gaz se fera depuis le réseau GRDF jusqu'au au coffret de façade, en fonction des exigences du concessionnaire .

6.8.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'Enedis jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'Enedis.

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en parking avec bac à sable . Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.8.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.8.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau jusqu'aux locaux fibres et en colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin d'infiltration et tranchées drainantes seront mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

4 clés spécifiques pour la porte palière des logements : T1bis, T2, T3 et 5 clés pour les T4 permettant :

- l'accès au parking depuis le hall
- l'accès au local vélos et local voitures d'enfants

Badges VIGIK permettant :

- l'accès à la première porte du sas du hall d'entrée (et par digicode pour les visiteurs)
- l'accès à la deuxième porte du sas du hall d'entrée (et par visiophone pour les visiteurs)
- l'accès aux portillons piétons

2 clés pour la boîte aux lettres du logement.

Fait à :

le : xx /06 /2022

Le Vendeur

le Client

Lu et approuvé

Lu et approuvé