

NOTICE DESCRIPTIVE



Sainte-Marthe
PARC

**AREAL & VINCI IMMOBILIER
SAINTE-MARTHE PARC - THIAIS (94)**



IDF IMPULSION – Bâtiments C, D et E

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1 INFRASTRUCTURE.....	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES, CELLIERS	21
3.2 PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3 JARDINS PRIVATIF	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	23
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	23
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	24
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	25
4.4 CAGES D'ESCALIERS	25
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	26
4.6 LOCAUX TECHNIQUES.....	26
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	28
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	28
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	28
5.3 TELECOMMUNICATIONS	29
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6 ALIMENTATION EN EAU	29

5.7 ALIMENTATION EN GAZ	30
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	31
6.1 VOIRIE ET PARKING	31
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	31
6.3 ESPACES VERTS	31
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
6.5 CLOTURES	31
6.6 RESEAUX DIVERS	31

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le Maître d'œuvre.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges seuils et hauteurs sous plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

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, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située sur la commune de Thiais (94320), cours Sainte-Marthe.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier dénommé « Sainte-Marthe Parc » comprenant :

- 211 logements répartis en 5 bâtiments,
- 286 places de stationnement répartis sur 2 niveaux de sous-sol,
- 31 caves situées en sous-sol,
- D'un cœur d'îlot.

La présente notice décrit les logements des bâtiments C, D et E.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice et se conformeront :

- aux lois et règles de construction et de sécurité en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux DTU (Documents Techniques Unifiés), établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- à la RT2012 et NRA

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente et/ou des règles d'urbanisme, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.
Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.
Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé.
Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.
Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-SÉCHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude Acoustique.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en métal ou en mixte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.1 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

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

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 VENTILATION HAUTE DE LA SOUS-STATION

Ventilation naturelle suivant règlementation et selon les plans de l'architecte.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et par descentes en façades selon Permis de Construire.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

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 terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées / vannes, réalisés en PVC.

Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur. Ils pourront transiter par des parties privatives (place de parking, caves, etc..).

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin sur sous-sol :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale ou protection par dalles béton gravillonnées, grès cérame, céramique ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère.

Protection par dalles sur plot béton gravillonnées, grès cérame, céramique ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées, par végétalisation ou par gravillons.

Balcons et loggias :

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Séjour avec cuisine fermée : Revêtement de sol stratifié de type LOFT PRO V0 de BERRY ALLOC ou équivalent. Séjour avec cuisine ouverte : Revêtement de sol stratifié de type RIVIERA PRO V0 de BERRY ALLOC ou équivalent.

Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier.

Plinthes assorties 7cm de hauteur.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié de type LOFT PRO V0 de BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier.

Plinthes assorties 7cm de hauteur.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Pour les cuisines ouvertes : revêtement de sol stratifié de type RIVIERA PRO V0 de BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier.

Plinthes assorties 7cm de hauteur.

Pour les cuisines fermées : carrelage céramique de chez NEWKER ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes carrelages assorties.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage céramique de chez NEWKER ou équivalent. Coloris et dimensions au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier.

Plinthes carrelages assorties.

2.1.3 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons et loggias seront revêtu de dalles sur plot gravillonné, grès cérame, céramique ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

2.1.4 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- Kitchenette (studio) :
 - Dans le cas de mise en place d'une kitchenette équipée (suivant plan de vente du logement), la crédence sera traitée en faïence 20x20cm blanche sur 60cm de hauteur au droit de la Kitchenette avec un retour si contre cloison.
- Cuisine :
 - Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

- En cas de pose d'un meuble évier souhaitée par l'Acquéreur (cf. Article 2.9.1.2), la crédence sera traitée en faïence 20x20cm blanche sur 60cm de hauteur au droit du meuble évier avec un retour si le meuble est contre une cloison.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau et salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par Vinci Immobilier. Il sera posé de la faïence murale de chez NEWKER ou équivalent, de format 31.6 x 60 cm ou 20 x 60 cm environ.

Localisation : Au droit de la baignoire ou du receveur de douche. Hauteur d'habriserie.

Tablier de baignoire traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé et peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC plaxé. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française ou oscillo-battantes suivant plans de vente. Fenêtres avec allège-vitrée ou béton suivant plans de vente. Coloris face extérieur conforme au permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront 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.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les baies seront équipées de volets roulants PVC ou Aluminium à commande manuelle par manivelle suivant localisation sur plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

Il sera prévu un câblage pour permettre une future motorisation.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à recouvrement et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée finies usine de couleur blanche, modèle Berklon de chez BERKVENS, ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de porte).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction Isoblindé 40 chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P*, fournie avec cylindre de type Serial XP A2P* des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.3 Quincaillerie :

Garniture intérieure de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm de large seront pivotantes de type Kendoors+ de chez SOGAL ou équivalent. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Vinci Immobilier. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes de type Kendoors+ de chez SOGAL ou équivalent. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Dimensions et localisation suivant plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Il n'est pas prévu d'aménagement intérieur dans les placards.

2.6.5.4 Gainex GTL :

Panneau médium à peindre avec fermeture pivotante.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

- Habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement suivant carnet de décoration.
- Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans les gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

- Les escaliers des logements duplex seront réalisés en bois, limons et garde-corps ou encloisonné avec - main courante. L'escalier sera prévu avec contremarche s'il y a un local fermé dessous.
- Finition par lasure.
- Garde-corps du palier en bois.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire, les gardes seront métalliques à barreaudages, béton ou balustre recevant une peinture.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les pare-vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront en serrurerie avec vitrage opalescent, dimension suivant plan du Permis.

2.8 PEINTURE

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Fermeture en lame PVC ou aluminium.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique, aspect satiné velours
- Murs des pièces humides et WC : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

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

Sur canalisations PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

- Kitchenette (studio) :

Cuisinette vitro minuteur des Ets NORD INOX ou équivalent comprenant un évier inox 1 bac + égouttoir avec cuve emboutie, deux plaques vitrocéramiques disposées sur un meuble bas en mélaminé blanc comportant un réfrigérateur encastrable et un caisson avec une porte et une tablette intermédiaire. Largeur de l'ensemble selon plan de vente.

- Cuisine :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. Les alimentations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) seront installées au niveau des emplacements des équipements représentés en pointillé sur le plan de vente.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier et de la robinetterie pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois sur simple demande écrite de l'acquéreur, il sera installé un meuble comportant une porte en aggloméré finition mélaminée blanc avec un emplacement prévu pour lave-linge ou machine à laver la vaisselle (appareils ménagers non fournis) ainsi qu'un évier avec cuve, égouttoir et mitigeur. Cette demande devra intervenir au plus tard avant la fin des choix client.

2.9.2 **EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

2.9.2.1 **Distribution d'eau froide**

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 **Distribution d'eau chaude collective et comptage**

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.3 **Evacuations**

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

2.9.2.4 **Distribution du gaz**

Sans objet.

2.9.2.5 **Branchements en attente**

Attentes pour machine à laver la vaisselle dans la cuisine et pour lave-linge dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau ou les WC suivant plan de vente.

Il sera prévu une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.6 **Appareils sanitaires**

2.9.2.6.1 *Baignoires / Douches :*

- Pour les salles de bain : Baignoire acrylique de type Corvette de chez JACOB DELAFON ou équivalent de dimension 170x70 cm ou autre suivant plan Architecte.
- Pour les salles d'eau : Receveur de douche à poser ou à encastrer de type Kyreo extra plat de chez JACOB DELAFON, dimension suivant plan Architecte.

2.9.2.6.2 *WC :*

Cuvette posée au sol de type Brive de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec abattant et réservoir complet 3/6L.

2.9.2.6.3 *Lave-mains*

Sans objet

2.9.2.6.4 *Pare-douche / Pare-bain :*

- Les receveurs de douche seront équipés d'un pare-douche de la gamme EQUI 2M de chez Ets ROTH France ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.
- Il n'est pas prévu de pare-bain pour les baignoires sauf imposition NF-c 15 100

2.9.2.6.5 Meubles de salles-de-bains et salles d'eau :

Meuble vasque de type Zen Top de SIBO ou équivalent, comprenant un plan vasque simple ou double selon plans de vente, un meuble sous plan vasque avec tiroirs, un miroir et spots lumineux. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Dimensions selon plans de vente.

2.9.2.7 Robinetterie

2.9.2.7.1 Sur baignoires :

Mitigeur Bain/Douche mural de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Vernis Blend 2 jets de chez HANSGRÖHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.7.2 Sur douches :

Mitigeur de douche mural de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Vernis Blend 2 jets de chez HANSGRÖHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.2.7.3 Sur plans vasques :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers

2.9.2.8.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge en équipement des terrasses et balcons privatifs de plus de 10m² et terrasse des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée (un équipement par logement).

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Appareillage:
 - Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
 - Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
 - Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
 - Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.



Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si $S > 4 \text{ m}^2$	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(Dédution de 8 m^2 au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour $\leq 28 \text{ m}^2$: 1 PC 16 A par tranche de 4 m^2 avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour $> 28 \text{ m}^2$: minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
autres locaux $> 4\text{m}^2$(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO

Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au dessus du plan de travail (interdit au dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO
Terrasses et balcon de plus de 10m²	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage (1 PL par logement)	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

- 1 combiné vidéophone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RDC avec système Vigik ou similaire.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type chauffage urbain collectif.
Selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette à eau.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Radiateur à eau chaude dans les séjours et les chambres suivant étude thermique. Régulation par robinet thermostatique

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT DES PIECES DE RANGEMENT :

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**2.9.6.1 Réseau**

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.
- La résidence sera raccordée au réseau de communication.
- Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

- Prestation décrite à l'article 2.9.3.3
- Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

- Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins rejointoyés, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

3.1.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacée.

Finition peinture béton brut.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les caves privatives, blocs-portes bois.

Finition par peinture avec numérotation de cave peinte. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Les circulations de caves seront ventilées naturellement ou mécaniquement suivant projet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par tubes fluorescents ou LED, commande sur minuterie par boutons poussoirs lumineux ou par détecteur de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour éléments situés en partie basse.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés. Les places de parking sont réputées non boxables.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire. Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé. Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) **Pour les Véhicules :**

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu. Porte piétonne latérale à la porte véhicule, ouverture par serrure sur organigramme.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents ou LED, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 JARDINS PRIVATIF**3.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Plantations en pleine terre ou sur dalle selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

3.3.2 ENGazonnement

Selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

Si nécessaire des regards de visites seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.3 TOPOGRAPHIE

Selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire et plan de vente, les jardins pour présenter des talus et pente.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte côté extérieure donnant sur le parc sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

La porte intérieure du sas, donnant accès au RDC, sera commandée par digicode et badges VIGIK.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Dans chaque hall, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et /ou appliques LED ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière. Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et /ou appliques LED ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau. Commande par détecteur. *

4.2.8 SIGNALETIQUE

Suivant projet de décoration.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

Finition par peinture époxydique anti-poussière pour toutes les circulations du sous-sol.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Un revêtement de type gouttelettes ou peinture.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage. Éclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

4.3.7 SIGNALETIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol, sols souples aux étages.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Revêtement PVC de type Tarastep des entreprises GERFLOR ou équivalent sur la 1^{er} volée d'escalier en superstructure.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé pour les locaux situés en sous-sol. Finition par peinture de sol pour les locaux situés en rez-de-chaussée.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.6.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

4.6.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1,20 mètres de haut, peinture en complément sur les murs.

4.6.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.6.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.6.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.6.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.6.2 SOUS STATION ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

4.6.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.6.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Peinture de propreté sur tous les murs.

4.6.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.6.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.6.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.6.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Idem 4.6.2

4.6.4 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé ou badge VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis les deux niveaux de sous-sol ainsi qu'un contact à clé ou badge VIGIK en cabine pour accéder au sous-sol et aux étages
- Appel de l'ascenseur depuis les niveaux d'infrastructure par Vigik.
- Portes palières : finition suivant projet décoration
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

Ou autre (pompe à chaleur, biomasse, géothermie, chaufferie bois, panneau solaire thermique, ballons de stockage...).

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon(s) de stockage isolé(s) positionné(s) dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes et circulateurs, dimensionnés en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude » dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants. Ces manchettes pourront se situer soit en gaine technique des logements soit dans les gaines palières.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 **BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 **COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 **COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte et du Paysagiste.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte et du Paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte et du Paysagiste.

Arrosage par robinet de puisage.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES ET ESPACES VERTS

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire ou horloge.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie ou béton selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Clôtures à panneaux semi rigide hauteur et couleur suivant Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandé par digicodes et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

6.6.2 GAZ

Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et Permis de Construire.

6.6.5 **EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.6.6 **EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

6.6.7 **TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.6.8 **DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans Objet.

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

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.