

NOTICE DESCRIPTIVE

EKO – PONT DE CLAIX (38)



LIGNE IMPULSION

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	8
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	11
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	22
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	23
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	26
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	27
4.6 LOCAUX SOCIAUX	28
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	28
4.8 CONCIERGERIE.....	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	30
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS	31
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	31

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	31
5.6 ALIMENTATION EN EAU	31
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	31
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	33
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	33
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	33
6.3 ESPACES VERTS.....	33
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	34
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	34
6.6 CLOTURES	34
6.7 RESEAUX DIVERS	34

GENERALITES

La présente notice descriptive est conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitation.

Elle 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 l'Architecte.

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, des seuils et les 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.

Les ouvrages réalisés respecteront les réglementations en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située dans la ZAC des Minotiers - Avenue Charles de Gaulle – PONT DE CLAIX (38).

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 95 logements dont :
 - o 65 logements en accession,
 - o 18 logements sociaux,
 - o 12 logements BRS,
 - o répartis en 2 bâtiments et 4 cages
- 73 places de stationnement dont 63 places en sous-sol et 10 places extérieures et de locaux techniques répartis sur 1 niveau de sous-sol,
- Plusieurs locaux vélos,
- Et 626m² de surfaces commerciales ou autres.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE ET REGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Cette opération respectera la réglementation environnementale et la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

Les caractéristiques (type de produit, puissances, épaisseur, localisation, performances, ...) des produits concourants au confort thermique et/ou au confort acoustique des logements (murs, isolants, vitrages, radiateurs, ...) seront déterminés par des bureaux d'étude techniques spécialisés et validés par le bureau de contrôle.

CERTIFICATION

Sans objet.

LABEL

Sans objet.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le parc de stationnement sera conforme aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme.

Le parc de stationnement ne sera pas soumis à la norme NF P 91-120.

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

Compte tenu de l'étude de sol, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur impacté par une nappe phréatique. Le parc de stationnement est réputé inondable en cas de crue décennale.

Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

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 pleine, maçonnerie creuse, 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.

Dans le cas d'utilisation de bois, celui-ci pourra être apparent ou pas selon localisation, nécessité réglementaire et/ou choix du maître d'ouvrage.

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 (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, ou un mixte de ces différentes techniques.

Suivant l'étude thermique et/ou 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.

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 des matériaux différents.

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 béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, ou un mixte de ces différentes techniques.

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

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

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 béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, en cloisons sèches en plaques de plâtre ou un mixte de ces différentes techniques.

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

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, en cloisons sèches en plaques de plâtre ou un mixte de ces différentes techniques.

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.

Dans le cas d'utilisation de bois, celui-ci pourra être apparent ou pas selon localisation, nécessité réglementaire et/ou choix du maître d'ouvrage.

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, en poutrelle-hourdis, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

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

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité.

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

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds constitués d'une ou plusieurs plaques (selon nécessité réglementaire) de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique avec ou sans isolant.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, 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 prévue rapportée 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 et hydrofuge pour les salles de bain et salles d'eau, de type PLACOPAN ou équivalent, épaisseur 50mm, fixées, sans isolant, et si besoin de renfort cloison suivant appareillages sanitaires.

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.

Pour respecter les obligations liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : présence éventuelle d'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 ou métallique conformément aux plans de l'Architecte.

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.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides 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 et/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 ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Si production collective : dispositions techniques selon réglementations.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Si production collective : dispositions techniques selon réglementations.

1.6.6 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage selon la réglementation en vigueur. Mise en œuvre dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés, ou préfabriqués, ou en cloison de plaques de plâtre de désenfumage avec volets d'obturation commandés par détecteur de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie, avec doublage de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique et acoustique.

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/ou par descentes en façades, selon le 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 ou enterrés, 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 - eaux-vannes, réalisés en PVC.

Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur. Ils pourront transiter par des parties privatives (place de stationnement, boxes, caves), adossés au mur du fond et/ou au(x) mur(s) séparatif(s).

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

1.8.2.1 Terrasses Jardin

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.

1.8.2.2 Terrasses accessibles

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par carrelage posé sur plots plastiques ou des lambourdes en bois.

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

1.8.2.3 Terrasses non accessibles

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

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

1.8.2.4 Balcons et loggias

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonnées, 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

Carrelage 45x45 cm gamme Limbo de ARTE DECO (POINT P) ou équivalent.

Coloris au choix selon références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

Plinthes bois blanche.

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

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type Loft Pro V0 de BERRY ALLOC ou équivalent.

Finition et coloris au choix selon références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

Plinthes bois de 7 cm peintes ou laquées, coloris blanc.

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 fermées : dito article 2.1.2.2.

Pour les cuisines ouvertes : dito article 2.1.1.1.

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

Carrelage 45x45 cm gamme Limbo de ARTE DECO (POINT P) ou équivalent.

Coloris au choix selon références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

Plinthes carrelées assorties.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Idem 2.1.1.1.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront un carrelage collé ou un carrelage sur plots, autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

Le sol des balcons, loggias et séchoirs abrités recevra un carrelage collé ou un carrelage sur plots, suivants détails et choix de l'architecte.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent si besoin.

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

2.2.1.1.1 Cuisine :

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

2.2.1.1.2 Kitchenette :

Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Type :

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera posé de la faïence murale de format 30x60, 31,6x60, 20x50 ou 25x50 ARTE DECO-POINT P (gammes Omblin, Quamaris ou Pietralba) ou équivalent.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies « sol/murs » prédéfinies par le Maître d'ouvrage.

Localisation : au droit de la baignoire ou du receveur de douche.

Hauteur : hauteur d' huisserie

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche 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 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé brut, selon projet architectural.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé brut, selon projet architectural.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : bois. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique.
- L'ensemble des vitrages à rez-de-chaussée sera de type « retardateur d'effraction » ou complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines:

Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Volets roulants PVC ou Aluminium à commande électrique filaire ou radio selon plans de vente pour les séjours et commande manuelle dans les chambres. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie ou coffre bois:

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront en bois.

2.6.1.2 Huisserie des portes palières :

Les huisseries seront de type métallique (à bancher).

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, à chants droits ou à recouvrement, parement isoplane ou rainuré, peintes en blanc de type Fiber Z de chez MALERBA ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

- Chambres : serrure à pêne dormant ½ tour.
- WC, salles de bains et salles d'eau : bec de cane à condamnation.

2.6.2.3 Quincaillerie :

IMPULSION : 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

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée seront du type bloc porte à retardateur d'effraction Isoblindé 39 EN3 de chez MALERBA ou équivalent. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur et type de parement (lisse, rainuré, ...) extérieurs selon projet de décoration.

Seuil à la suisse en bois ou en aluminium avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives ou maisons) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

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

2.6.4.4 Quincaillerie :

IMPULSION : Garniture de porte sur plaque de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.5 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 90 cm de large seront pivotantes.

Référence du produit : cf. article 2.6.5.2

Localisation : selon plan de vente

2.6.5.2 Coulissantes

Entrée ou dégagement (selon plan, un placard par logement) : façades de placard de type Graphic Plus des Ets SIFISA OU Prima 10 de chez KENDOORS (by SOGAL) ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Chambre(s) :

- Dans une des chambres : façades de placard de type Graphic Plus des Ets SIFISA OU Prima 10 de chez KENDOORS (by SOGAL) ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.
- Dans les autres chambres : tête de cloison uniquement, pas de façade de placard.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Entrée ou dégagement (un placard par logement) :

Une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur.

Séparatif vertical (recoupement du placard 1/3 – 2/3) + 3 tablettes réglables sur taquets (sur 1/3 du placard), et tringle penderie chromée (sur les 2/3 restants).

Autres pièces : sans objet

2.6.5.4 Gaines GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalent.

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.

Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

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 :

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine ou brut après galvanisation, à barreaudages ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage.
- Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit ou laissé brut, surmonté ou pas d'une lisse main courante.

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 ou brut galva, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps du dernier niveau en acier ou maçonné.

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 soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en bois, en tôle thermolaquée ou brut après galvanisation ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet, sauf si les menuiseries sont en bois.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet, sauf si les volets battants ou coulissants sont finis usine.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante (hors éléments de serrurerie brut après galvanisation).

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 type « pliolite ».
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture type « 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.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

Finition soignée.

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.

Finition soignée.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc et canalisations, tuyauteries, ... situés derrière ou à l'intérieur d'un équipement – meuble, WC, ...) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 *Kitchenette des studios*

Sans Objet

2.9.1.1.2 *Cuisine des autres logements*

Sans objet.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

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 en fonction du concessionnaire.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre 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 ou cuivre ou multicouche disposées dans la gaine technique du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette disposée dans le 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. Les nourrices de distribution seront implantées soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau

La production d'eau chaude sera : collective.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un réseau de chaleur Urbain de l'agglomération Grenobloise.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et les T2 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.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 *Baignoires / Douches :*

Si baignoire acrylique :

Baignoire en acrylique de type Ulysse de IDEAL STANDARD/PORCHER

Receveur avec ressaut :

Receveur de douche à poser ou à encastrer de type Okyris extra plat des Ets IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent. Dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou selon plan de vente.

2.9.2.7.2 *WC :*

Pack WC au sol avec abattant frein de chute de type Ulysse sans bride de IDEAL STANDARD/PORCHER ou Patio sans bride de JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.7.3 *Lave-mains / Lavabos :*

Lave-mains : sans objet

2.9.2.7.4 *Pare-douche / Pare-bain :*

PARE-DOUCHE

Sans objet.

PARE-BAIN

Sans objet.

2.9.2.7.5 *Meubles de salles-de-bains :*

Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de type Cera Top de chez SIBO ou équivalent, comprenant 1 ou 2 vasques selon plan de vente, des tiroirs ou portes, un miroir et une applique d'éclairage LED.

Dimensions : 0,80 m (simple vasque) ou 1,20 (double vasque).

Finition du meuble : mélaminée ou stratifiée.

Coloris du meuble au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

2.9.2.7.6 *Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :*

Dito article 2.9.2.7.5 avec un meuble de largeur 0,60 m.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 *Sur baignoires :*

Mitigeur de bain monotrou de type Vernis Blend de HANSGRÖHE ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Vernis Blend 2 jets de chez HANSGRÖHE (comportant un flexible et une barre de douche) ou équivalent.

2.9.2.8.2 *Sur douches :*

Mitigeur de douche mural de type Vernis Blend de HANSGROHE ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Vernis Blend 2 jets de chez HANSGROHE (comprenant un flexible chromé et une barre de douche) ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur lavabos, plans vasques (et lave-mains le cas échéant) :

Les plans vasque(s) et les lave-mains (si existants) seront équipés d'un mitigeur de type Vernis Blend de HANSGROHE OU Eurosmart 2021 de GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation : balcons et terrasses en attique.

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 :
L'appareillage électrique sera de type Dooxie de LEGRAND OU Ovalis de SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- 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.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

(*) : déduction de 8 m² au séjour si cuisine ouverte

(**) : en cas d'impossibilité technique, le point lumineux pourra être remplacé par une applique ou une prise commandée.

En complément il est prévu :

- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF), 2 en cas de duplex.
- 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 dans le dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

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 :

Les caractéristiques (puissance, taille, ...) des appareils de chauffage (production et émission) seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type : collective, raccordement au réseau de chauffage urbain.

Selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -11°C :

Salles de bains : 21°C

Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 *Sèche-serviette*

Sèche-serviettes électrique :

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette électrique de type ODA PREM'S des Ets ACOVA OU Thinae de chez NEOMITIS ou équivalent.

2.9.4.3.2 *Radiateurs :*

Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz, chauffage urbain ou pompe à chaleur) ou à chauffage gaz collectif, le logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs de la gamme Reggane 3010 Compact OU T6 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent.

Dimensions et puissances selon études thermiques.

2.9.4.3.3 *Convecteurs :*

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

2.9.4.5.1 *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.

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

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonneries 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 INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces 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 prééquipé 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 équipement type « box 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 constitué d'un moniteur main-libre avec vidéo couleur de type VOG5 de URMET France ou équivalent OU via une solution sans fil depuis un smartphone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

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

Finition brute.

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 et numéro.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Pour les véhicules :

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

3.2.4.2 Pour les piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet
- Eclairage des circulations par tubes LED commandé par détecteur de présence 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.
- Fourniture et pose d'une colonne ENEDIS horizontale circulant devant toutes les places de stationnement pour faciliter la pose ultérieure de compteurs LINKY au niveau des places de stationnement (pose des compteurs après la livraison, après demande de l'acquéreur à ENEDIS).

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Suivant le plan d'aménagement extérieur du Permis de Construire et/ou du projet de l'Architecte, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant le plan d'aménagement extérieur du Permis de Construire et/ou le projet de l'Architecte, par bornes et candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par clé sur organigramme, télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

- Pour les parcs de stationnement intégrés au bâti : fourniture et pose d'une colonne ENEDIS horizontale circulant devant toutes les places de stationnement pour faciliter la pose ultérieure de compteurs LINKY au niveau des places de stationnement (pose des compteurs après la livraison, après demande de l'acquéreur à ENEDIS).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Carrelage suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Peinture suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant le projet de décoration.

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

La porte extérieure du sas, donnant accès sas de chaque bâtiment sera :

- Condamnée par un système de contrôle d'accès et d'appel dématérialisé de chez URMET, INTRATONE ou HAPIIX.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

Position selon le projet de décoration : dans chaque hall ou en extérieur

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Sans Objet

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage selon le 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, ...) en bois ou métallique, finition (peinture, stratifié, ...) selon le projet de décoration.
- 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 sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

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

Sol moquette acoustique.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol moquette acoustique.

4.2.2 **MURS**

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture ou revêtement vinylique.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Peinture ou revêtement vinylique.

4.2.3 **PLAFONDS**

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture sur plafond béton.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture sur plafond béton.

4.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant le projet de décoration

4.2.5 **CHAUFFAGE**

Prestation 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, suivant le 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, suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau.

Commande par détecteur.

4.2.8 **SIGNALETIQUE**

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 **CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Concerne : tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

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 strié

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage, éclairage par hublots ou tubes LED 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

Dalle pleine en béton armé avec moquette, pour paliers des étages courants.

Palier accès au sous-sol : dalle brut de béton.

4.4.2 MURS

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

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par peinture ou 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 :

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

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 SIGNALETIQUE

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 brut. 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. Brut 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

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

4.5.4.1 Sol

Sans objet

4.5.4.2 Murs et plafonds

Sans objet

4.5.4.3 Equipement plomberie

Sans objet

4.5.4.4 Equipement électrique

Sans objet

4.5.4.5 VMC

Sans objet

4.5.4.6 Porte

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

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

4.7.1.2 Murs et plafonds

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

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

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

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une ventilation mécanique si le local est intégré au bâtiment et ventilation naturel si le local est indépendant.

4.7.1.6 Porte

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

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES / SOUS-STATION

Sous-station raccordée sur le réseau de chaleur urbain de l'agglomération Grenobloise, et destinée à la production de chauffage et d'Eau Chaude Collective.

Sous-station implantée au niveau -1.

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

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

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

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

4.7.2.4 Porte

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

4.7.2.5 Equipement

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

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet ou Idem 4.7.2

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Local surpresseurs implanté au niveau -1.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet ou Idem 4.7.2

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Extracteurs VMC implantés en toiture terrasse des bâtiments.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Local fibre optique implanté au niveau -1.

4.8 **CONCIERGERIE**

Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

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

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- 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

Sans Objet

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet

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 positionné dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

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

5.2.2.4 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 Colonnnes montantes

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

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

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans Objet

5.7.2 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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.

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantées 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 le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte ou Notice paysagère.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte ou Notice paysagère.

.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte ou Notice paysagère.

.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte ou Notice paysagère.

.

6.3.3 ENGazonnement

Suivant le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte ou Notice paysagère.

La terre excavée dans le cadre des travaux pourra être réutilisée pour les travaux d'aménagement.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie ou grillage selon plan masse et selon plan du Permis de Construire ou Notice paysagère.

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

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée simple torsion avec les jardins privatifs des maisons, selon plan masse et selon plan du Permis de Construire ou Notice paysagère.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 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.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Transformateur intégré au RDC du bâtiment.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5 EGOUTS

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

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 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.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

Le traitement des eaux pluviales se fera par infiltration. Il sera créé des bassins d'infiltrations dans les espaces extérieurs paysager et sous le sous-sol.

Les bassins extérieurs pourront entraîner des stagnations d'eau sur quelques jours.

6.7.10 PHOTOVOLTAÏQUES

Production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, situés en toiture terrasse des bâtiments, suivant PLUI de Grenoble.