

NOTICE DESCRIPTIVE

RESIDENCE BEAUSITE



LIGNE EXCELLENCE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	6
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.....	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	10
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.....	13
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	24
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	27
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	27
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	28
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	29
4.4 CAGES D'ESCALIERS	30
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	30
4.6 LOCAUX SOCIAUX	31
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	32
4.8 CONCIERGERIE.....	33
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	34
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	34
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	34
5.3 TELECOMMUNICATIONS	35
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	35

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	35
5.6 ALIMENTATION EN EAU	35
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	36
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	36
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	37
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	37
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	37
6.3 ESPACES VERTS.....	37
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	37
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	38
6.6 CLOTURES	38
6.7 RESEAUX DIVERS	38

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 à CHAMALIERES (63400) 7-9 avenue Beausite.

PROGRAMME

La présente notice définit les travaux à exécuter en vue de la réalisation d'un bâtiment comprenant 30 logements et 9 celliers en R+3, ainsi que 29 box en sous-sol-1 et 14 places extérieures.

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.

Sauf indication contraire dans les documents de vente ou contraintes techniques particulières, le parc de stationnement sera conforme à la norme NF P 91-120, version avril 1996.

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 de type semelles filantes et massifs isolés seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle et suivant études structure.

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.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué) selon étude structure.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché.

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).

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).

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).

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).

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

1.3 **PLANCHERS**

Le dimensionnement et la composition (béton armé) 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.

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

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

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

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée.

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 suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72 mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique avec isolant laine minérale.

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.

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 en béton armé préfabriqué 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 FUMEE DE SOUS-STATION

Production collective : dispositions techniques selon réglementations.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE SOUS-STATION

Production collective : dispositions techniques selon réglementations.

1.6.6 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage selon la réglementation en vigueur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales 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, avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture. Les réseaux horizontaux seront enterrés et/ou situés en sous-face de la dalle du RDC et/ou du R+1.

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 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 dalles céramiques posées sur plots plastiques.

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

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par dalles céramiques sur plots en PVC suivant détails et choix de l'Architecte.

Les balcons, loggias et séchoirs abrités recevront une protection par dalles céramiques sur plots en PVC suivant détails et choix de l'Architecte.

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 PIÈCES PRINCIPALES

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

Carrelage 60x60 cm de chez ARTE DECO - POINT P, gammes Techstone, Nooba, Qanella ou équivalent.
Coloris au choix selon références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.
Plinthes bois de 7 cm peintes ou laquées, coloris blanc.

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

Parquet contrecollé, de la gamme ESSENTIEL de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Pose flottante.
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 PIÈCES DE SERVICE

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

Pour les cuisines fermées : dito article 2.1.1.1
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 60x60 cm de chez ARTE DECO - POINT P, gammes Techstone, Nooba, Qanella ou équivalent.
Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies « sol/murs » prédéfinies 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 une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par dalles céramiques sur plots en PVC suivant détails et choix de l'Architecte.

Le sol des balcons, loggias et séchoirs abrités sera de type :

- Dalles céramiques sur plot

2.1.5 BARRES DE SEUILS

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

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES 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 ou 25x75 ou 20x50 de chez ARTE DECO - POINT P, gammes Techstone, Twist, Nooba, Arpegio, Zelli ou équivalent.

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

Localisation : Au droit du receveur de douche ou de la baignoire et habillage bâti support des WC.

Hauteur : Toute hauteur

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. La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe à carreler de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

Des coffres cache-tuyaux sont prévus en panneaux médium ou WEDI recouverts de carrelage selon nécessité

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé brut ou peint selon projet architectural.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC blanc, ou alu laqué usine. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, ou coulissants suivant plans de vente.
- 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 » ou complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage opalescent 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 selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, partiellement intégrés au doublage et disposés en sailli coté intérieur des pièces.

Blocage anti-effraction en position fermée au RDC.

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 de type métallique ou en bois.

2.6.1.2 Huisserie des portes palières :

Les huisseries seront de type métallique ou en bois.

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 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 :

Garniture de porte sur rosace de type Evidence 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 :

Si portes intérieures BP1 :

Les portes d'entrée seront du type bloc porte anti-effraction isoblindé 40 BP1 de chez MALERBA ou Axiome BP1 de chez HUET ou équivalent (certifiées A2P1*BP1). 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 5 points à larder A2P**, fournie avec son cylindre de type Dual XPS 2 des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Evidence des chez BRICARD ou équivalent.

Modèle coté extérieur selon projet de décoration.

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

Façades de placard de type Graphic Plus avec amortisseur des Ets SIFISA OU Opus de chez KENDOORS (by SOGAL) avec amortisseurs ou équivalent. Coloris des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage. Dimensions selon plans de vente.

Localisation : selon plan de vente

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur pour le placard d'entrée selon plan de vente.

Séparatif vertical (recouvrement 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) pour les placards situés dans les chambres selon plan de vente.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Panneau médium toute hauteur 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 par couvre-joint sur le côté extérieur et intérieur au 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 à barreaudages

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 du dernier niveau 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 composés d'un cadre périphérique en tube acier avec remplissage en verre SECURIT dimension suivant plan du Permis ou en béton enduit deux faces.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

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 : brut ou après préparation des supports, application d'une peinture type « pliolite » selon projet architectural.

- 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 velours.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique velours.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

Finition B

2.8.2.3 Sur Plafonds

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

Coloris : blanc.

Finition B

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

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.

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.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Sans objet

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 multicouche agréé pour les réseaux, disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement pour liaison vers le MTA. Chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt), d'un clapet anti-retour, d'un réducteur de pression, d'un filtre à tamis et d'une manchette pour compteur (compteur non prévu par le promoteur).
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en PER sous fourreau agréé ACS.
- 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

- La distribution d'eau chaude est réalisée à partir du MTA

2.9.2.3 Production et distribution d'eau

La production d'eau chaude sanitaire et chauffage, sera de type instantané, assurée dans chaque logement par un module thermique d'appartement (MTA) individuel, raccordé au réseau primaire situé dans les gaines techniques palières. Ces modules seront disposés dans les placards d'entrée selon plans de vente.

Chaque module assurera l'alimentation en énergie de l'appartement en eau chaude sanitaire, eau froide et eau de chauffage et disposera d'une manchette pour mise en place d'un compteur calorimétrique (non prévu par le promoteur) permettant de comptabiliser l'énergie consommée pour chaque logement.

La production de chaleur du bâtiment sera assurée par une production de type pompe à chaleur air/eau collective située en toiture.

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 T2 et deux attentes pour les T3, T4 et T5, 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 :*

Baignoire en acrylique de type I Life de IDEAL STANDARD/PORCHER ou Odeon Up de JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 170x70 cm ou selon plan de vente.

Receveur avec ressaut :

Receveur de douche à poser ou à encastrer de type Flight extra plat des Ets JACOB DELAFON ou équivalent. Dimensions 120x90 cm selon plan de vente dans les salles d'eau principales et 90*90 cm dans les salles d'eau secondaires.

2.9.2.7.2 *WC :*

Les WC seront équipés :

- D'une cuvette suspendue de type Vox de JACOB DELAFON ou Tesi de IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent.
- D'un bâti-support de gamme Ingenio avec plaque de commande gamme Sphère blanche de SIAMP ou équivalent.

2.9.2.7.3 *Lave-mains / Lavabos :*

Si représenté sur le plan de vente : les WC indépendants seront équipés de lave-mains de type Odeon rive gauche de JACOB DELAFON OU I Life de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.

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 Bologna de chez ITALBAGNO ou équivalent, comprenant 1 vasque pour les T2 au T3 ou 2 vasques pour les T4 et T5 selon plan de vente, des tiroirs, un miroir rétroéclairé.

Dimensions : 0,80 m (simple vasque) du T2 au T3 ou 1,20m (double vasque) T4 et T5.

Finition du meuble laquée 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 :

Sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur de bain thermostatique monotrou de type Ecostat Fine de HANSGROHE ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Pulsify Select 3 jets de chez HANSGROHE (comprenant un flexible chromé et une barre de douche) ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur de douche thermostatique mural de type Ecostat Fine de HANSGROHE ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Pulsify Select 3 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 monocommande de type Logis E de HANSGROHE 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 : Terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée et sur les terrasses du dernier niveau (un équipement par logement)

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Equipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100). Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Appareillage électrique de type Dooxie bague aspect chromé de LEGRAND OU Ovalis Liseret de SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Câblage multimédia VDI (voix données images) 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.
- Installation d'un DAAF (Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée) par logement

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 230 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).

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 ,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en emplacement technique électrique logement (ETEL)
- Selon dispositions de l'article 2.9.6.3 ;
 - 1 Combiné vidéophone placé à 40 cm de tout angle et entre 90 cm et 130 cm du sol, équipé d'une commande d'ouverture à distance de la ventouse électromagnétique de la porte du hall d'entrée à Rdc.

Dégagement (si dégagement fermé et selon taille) :

- 1 prise 10/16 A + T.
- 1 ,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.

Séjour des T2 et plus :

- 1 prise de courant 10/16A+T par tranche de 4 m² de surface avec un minimum de 5 prises et un maximum de 7 prises.
- 2 prises RJ 45.
- 2 prises de courant 10/16A+T à proximité des prises RJ45.

Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 4 prises de courant 10/16A+T disposées au-dessus du plan de travail
- 1 prises de courant 10/16A+T pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 3 prises de courant 10/16A+T spécialisée lave-vaisselle, lave-linge ou autre appareil (four).
- 1 prise de courant 10/16A+T pour micro-onde.
- Une des prises de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 bouton poussoir commande double vitesse pour VMC cuisine.

WC (accessibilité PMR):

- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

WC non PMR :

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

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque.
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol pour les salles de bains accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque - commandés par interrupteurs double allumage.
- 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette, dans le cas d'un sèche-serviettes électrique selon plans fluides.

1^{ères} chambres (accessibilité PMR):

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prise RJ 45.

2^{èmes} chambres (non PMR):

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise RJ 45.

3^{èmes} chambres et plus (non PMR):

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise RJ 45.

Terrasses et balcons :

- 1 PC 10/16 A+T étanche semi-encastree ; 1 par logement sur terrasse, loggia ou balcon.
- 1 Point d'éclairage (suivant plans) commandé par interrupteur.

(*) : 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)
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en emplacement technique électrique logement (ETEL). 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 :

- Pompe à chaleur collective.

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 les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette électrique de type CALA des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 *Radiateurs :*

Pour un équipement en chauffage à eau chaude pompe à chaleur le logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs de la gamme Reggane 3010 Plan de chez FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Les radiateurs seront équipés de têtes thermostatiques à l'exception d'un radiateur situé en séjour (où est installé le thermostat d'ambiance) qui possédera un robinet, simple à réglage manuel.

2.9.4.3.3 *Convecteurs :*

Sans objet

2.9.4.3.4 *Chauffage par vecteur air :*

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). La bouche VMC de la cuisine sera raccordée à un bouton-poussoir pour la commande double vitesse. Les bouches des WC et salles de bains avec WC seront alimentées par pile 9V.
- Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs réglementaires.
- 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 entrées d'air hygro-réglables situées en travers des châssis 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 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 INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES 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

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45 sur câble grade 3.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie,
- Accès Internet.
- TV

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 constitué d'un moniteur main-libre tactile avec vidéo couleur de type MODO de URMET France ou équivalent.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings (pleins ou creux) rejointoyés ou cloison placoplâtre, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation. Finition peinture de propreté

3.1.2 PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

3.1.3 SOLS

Revêtement de sol PVC isophonique, multicouche de type Taralay de marque GERFLOR ou équivalent, pose collée avec traitement des joints par soudure à chaud selon nécessité acoustique.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les caves, celliers, privatifs : blocs-portes métalliques ou bois.

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

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Les circulations de caves seront ventilées naturellement ou mécaniquement suivant études du bureau d'études Fluides.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par luminaire LED, commande sur minuterie par détecteur de présence.

1 point d'éclairage en plafond commandé sur éclairage des circulations par détecteurs de présence.

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.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Pour les véhicules :

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par une rampe fermée sur rue et par un portail deux battants ouvrant à la française métallique, commandée par des émetteurs individuels (1 émetteur par place de stationnement). Les box privatifs seront fermés par des portes de garage métalliques basculantes à commande manuelle et équipées d'une serrure avec canon européen.

3.2.4.2 Pour les piétons :

Accès à partir des ascenseurs et escaliers des circulations communes par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture vinylique.

L'accès depuis la rue dans le bâtiment se fait depuis un portillon situé sur la voie publique, à proximité de la rampe d'accès véhicules. Contrôle d'accès par organigramme.

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 luminaire LED sur détecteur.
- 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 extérieurs : fourniture et pose de fourreaux vers toutes les places de stationnement depuis le coffret RMBT situé à l'extérieur du bâtiment et raccordé à la gaine technique IRVE situé en sous-sol du bâtiment pour faciliter la pose ultérieure de câblage et compteurs LINKY à charge du copropriétaire (pose des compteurs après la livraison, après demande de l'acquéreur à ENEDIS).
- 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

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, 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 une platine avec visiophone à défilement de numéro de logement de type URMET FRANCE série D83/ZGA en finition Zamac ou équivalent 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 palier du RDC de chaque bâtiment sera :

- En accès libre.

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

Dans le hall un tableau d'affichage.

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

Suivant le projet de décoration.

Carrelage grès cérame classement U4 P3 E3 C2, pose collée ou scellée au mortier de ciment et plinthes assorties, suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Revêtement de sol souple type moquette en lès, référence Best Design des Ets BALSAN ou équivalent, conforme aux exigences de l'étude acoustique validée par le Bureau de Contrôle, et suivant projet de décoration réalisé par l'architecte

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant le projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant le projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mat 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 mat 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 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 avec chevauchement des zones et dispositif de temporisation programmable.

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 avec chevauchement des zones et dispositif de temporisation programmable.

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.

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

4.3.2 **MURS**

Béton armé ragréé.

Finition : revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

4.3.3 **PLAFONDS**

Béton armé ragréé.

Finition : revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture ou isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 **PORTES D'ACCES**

Bloc-porte bois dans huisserie métallique à bancher ou huisserie en bois dur, finition par peinture, serrure bec de cane performance au feu selon réglementation. Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 **RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé sous la partie couverte, puis enrobé sur la partie extérieure.

4.3.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Suivant étude d'éclairage, éclairage par luminaires 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, ...).

Selon réglementation en vigueur.

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, aux étages.

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 GOUTELETTE ou équivalent.

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

Sol des escaliers en béton surfacé : L'ensemble des niveaux recevront une peinture de sols à base de résine acrylique, les première et dernière marche auront une contre-marche de couleur différente du reste de l'escalier. Bandes PVC texturées (podotactiles) d'environ 10 cm de large, situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée à 50 cm de la première marche ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

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

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage LED sur minuterie, avec commande par détecteur de présence.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication suivant réglementation en vigueur.

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. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Finition béton brut.

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 ou métallique, finition par peinture ou thermolaquée. Serrure commandée sur organigramme selon fonction du local.

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

Peinture de sol.

4.5.4.2 Murs et plafonds

Peinture acrylique sur les murs et plafonds.

4.5.4.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et vidoir.

4.5.4.4 Equipement électrique

Éclairage par fluo vasque polycarbonate ou Led commandé par détecteur de présence.
1 prise de courant 10/16 A + T.

4.5.4.5 VMC

Sans objet ou équipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.5.4.6 Porte

Idem 4.1.10

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

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.

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 ou naturelle.

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

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute.

4.7.2.2 Murs et plafonds

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

Finition : brut

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. Barre anti-panique sur chaque porte ou 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

Idem 4.7.2

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2

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. Revêtement de sol identique au sol du RDC.
- 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

Pompes à chaleur collective situées en toiture.

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

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 dans les gaines palières et permettant la distribution dans les logements via module thermique d'appartement.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est assurée individuellement par les modules thermiques d'appartement situés dans chaque logement depuis le réseau primaire situé dans les gaines palières et raccordé aux pompes à chaleur collective située en toiture.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs calorimétriques (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 se situeront dans le module thermique.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant dans les gaines palières et permettant la distribution dans les logements via module thermique d'appartement.

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

Colonnes montantes en tube multicouche agréé pour les réseaux, disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement pour liaison vers le MTA. Chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt) et d'une manchette pour compteur (compteur non prévu par le promoteur).

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 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.7.3 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 le local ou 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.

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.

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.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

6.3.3 ENGAZONNEMENT

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

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.
Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon permis de construire

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)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

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

Un bassin de rétention à rejet limité 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.