



Notice descriptive accession

**VILLAGE SAINT-VINCENT
BATIMENTS ROBIN /
ORATOIRE**

72 Avenue Denfert Rochereau
75014 PARIS

Etablie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du décret n°671166 du 22 décembre 1967.



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 7 - ORGANIGRAMME DES CLES

VILLAGE SAINT-VINCENT BATIMENTS ROBIN / ORATOIRE

72 Avenue Denfert Rochereau
75014 PARIS

Notice descriptive accession

PREAMBULE :

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De plus, de manière à respecter les engagements environnementaux de l'opération concernant le bilan carbone de l'opération ou le niveau biosourcé, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer les matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Afin de réduire les effets vibratoires induits par la ligne RER enterrée sous l'Avenue Denfert Rochereau, les prestations dans les logements sont conçues de manière à améliorer le comportement vibro-acoustique du bâtiment existant (emploi de doublages thermo acoustiques, et/ou faux plafonds acoustiques, et/ou encoffrement des éléments de structure dont les poutres, et/ou chapes flottantes sur résilients acoustiques).

En préambule, il est rappelé que la présente notice descriptive porte sur la réhabilitation de bâtiments anciens. A ce titre les travaux en réhabilitation peuvent entraîner des contraintes techniques ou des impératifs nécessitant des adaptations de la présente notice descriptive. Notamment les côtes et surfaces sont susceptibles de variations après les travaux de curage.

0. CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES ET TRAVAUX RELATIFS AUX BATIMENTS EXISTANTS

0.1 CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES

L'ensemble immobilier est situé au 72 Avenue Denfert Rochereau 75014 PARIS
Ce programme sera conforme :

- A la norme électrique C 15-100,
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation (circulaire du 13 décembre 1982),
- A la réglementation thermique pour les bâtiments réhabilités (RT Existant)
- A la labellisation BBCA Rénovation,

Dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments Robin et Oratoire, seuls certains logements seront conformes à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation.

0.2 TRAVAUX RELATIFS AUX BATIMENTS EXISTANTS

0.2.1 DESAMIANAGE / DEPLOMBAGE / TERMITES

Les matériaux contenant de l'amiante ou du plomb seront retirés ou encapsulés au préalable des travaux de restructuration, conformément à la réglementation en vigueur et suivant les diagnostics préalablement établis. Un traitement par produit fongicide et insecticide sera pulvérisé sur l'ensemble de la charpente.

0.2.1 DEMOLITIONS / RESTRUCTURATION

Dans le cadre du projet, il est notamment prévu les démolitions suivantes :

- Démolition partielle des planchers pour créations de trémies, à tous les niveaux pour escaliers, ascenseurs et gaines
- Démolition d'une partie des allèges de façade
- Démolition partielle de voiles pour connexion des espaces entre eux
- Etc.

Des travaux de renforcement sont prévus pour s'adapter à la configuration des logements dont notamment :

- Renforcement de planchers le cas échéant.
- Renforcement de poteaux.
- Mise en place de poutres de renfort au droit des voiles percés
- Etc.

Concernant la charpente existante, celle-ci sera en grande partie conservée. Les parties le nécessitant seront reprises. Les différentes couvertures seront remplacées, suivant permis de construire.

0.2.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Dans le cadre du projet, l'ensemble des menuiseries extérieures seront remplacées, à l'exception de certaines menuiseries de parties communes.

0.2.1 CLOISONS INTERIEURES

Dans le cadre du projet, l'ensemble des cloisons intérieures seront neuves, à l'exception des murs maçonnés conservés.

0.2.1 INSTALLATIONS TECHNIQUES

Dans le cadre du projet, l'ensemble des installations sanitaires, de plomberie, de chauffage et électriques seront neuves.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 FOUILLES

L'enveloppe de l'infrastructure existante est conservée. Pour les créations de gaines ou d'issues, fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront conservées, renforcées ou réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dallage existant conservé au 1^{er} sous-sol ou au RdC, ou éventuellement renforcé ou créé en béton armé, suivant étude de sols et étude structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs existants en moellons de pierre.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs existants en moellons de pierre.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Murs existants en moellons de pierre.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur.

Revêtements de façades suivant plans architecte du permis de construire :

- Soit en Pierre naturelle
- Soit en Enduit ou mortier
- Soit en Briques de terre cuite

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Dito 1.2.2.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Dito 1.2.2.

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

Murs existants ou Maçonnerie porteuse suivant étude de structure.

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

Murs existants ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers) :

Murs existants ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalles existantes conservées ou renforcées ou réalisées en béton armé, métal ou bois suivant les études de structure et acoustique.

Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des logements aux étages dans les logements et les parties communes.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Dalles existantes conservées ou renforcées ou réalisées en béton armé, métal ou bois suivant les études de structure et acoustique.

Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Dito plancher sur étage courant.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES (SOUS-SOL) OU OUVERTS

Dalles existantes conservées ou renforcées ou réalisées en béton armé, métal ou bois suivant les études de structure et acoustique.

Isolation de nature et d'épaisseur suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Murs existants ou Cloisons de distribution de 72mm (ou plus) constituées de deux plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques, isolation phonique entre les plaques de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72, 85, 98 mm (ou plus) avec laine minérale, suivant exigences réglementaires. Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques).

1.4.4 CLOISON DEMONTABLE

Suivant plan, cloison de type démontable, réalisée afin de permettre une poursuite du revêtement de sol, composée de deux plaques de plâtre sur ossatures métalliques, isolation phonique par laine de verre, épaisseur 72mm, suivant la réglementation accessibilité du 17 mai 2006.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX

Escaliers en bois conservés et restaurés ou escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.2 AUTRES ESCALIERS

Escaliers en bois conservés et restaurés ou escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

Escaliers des logements en duplex en bois compris garde-corps ou main courante selon plan.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEEES

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage, conformément aux dispositions réglementaires.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

V.M.C. des logements conforme à la réglementation.

Dans les pièces humides des appartements, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé dans un local technique, ou sous combles, ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Ventilation naturelle ou mécanique pour les autres locaux suivant études techniques et réglementations.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pour les appartements, arrivée d'air frais par entrées d'air, situées dans les menuiseries des pièces sèches ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Pour les autres locaux, les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Conduits maçonnés pour les ventilations hautes des sous-stations CPCU.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes extérieures en zinc suivant la localisation prévue aux plans d'architecte.
Conduits verticaux d'évacuation en PVC encoisonnés dans les gaines techniques.

Pour les balcons et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes zinc.

1.7.2 CHUTES DES EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique, prolongés en toiture pour ventilation réglementaire. Un réseau spécifique pour les urines dans le cadre de la politique de récupération des urines de la ZAC St Vincent de Paul viendra compléter les chutes dans les gaines.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique des zones exposées aux chocs. Canalisations enterrées en PVC série assainissement.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville et de la ZAC Saint Vincent de Paul.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES :

- Charpente :

Charpente traditionnelle existante conservée et partiellement restaurée.

- Couverture :

La couverture sera constituée, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Zinc à joints debout.
- Tuiles terre cuite.
- Brisis en ardoise naturelle

Lucarnes existantes conservées et restaurées en bois ou en maçonnerie avec couverture zinc ou tuiles.

Nouvelles lucarnes créées en bois ou en maçonnerie avec couverture zinc ou tuiles.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRE

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

- Sur terrasses accessibles :

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles en béton lisse ou gravillonné posées sur plots PVC. Finition suivant choix de l'Architecte.

1.8.3 SOUCHES ET CHEMINEES, VENTILATION

En toiture, sorties de ventilation dans des accessoires de couverture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (PIECES SECHES)

2.1.1.1 Séjour (et pièces ouvertes sur le séjour) :

Revêtement en parquet massif largeur 70 ou 95mm, 14mm d'épaisseur référence TRADILAME/TRADIDECO de chez CFP ou équivalent. Coloris au choix du client selon gamme du fournisseur.

Plinthes en bois peint de 10 cm finition blanche.

Pose sur chape acoustique.

2.1.1.2 Chambres compris rangements et placards attenants :

Revêtement en parquet massif largeur 70 ou 95mm, 14mm d'épaisseur référence TRADILAME/TRADIDECO de chez CFP ou équivalent. Coloris au choix du client selon gamme du fournisseur.

Plinthes en bois peint de 10 cm finition blanche.

Pose sur chape acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)

2.1.2.1 Cuisine (ouverte sur séjour ou fermée)

Carrelage grès cérame rectifié 90x90 cm série TEMPO, QSTONE, BATTUTO ou ROOT de marque NEWKER, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose sur chape acoustique.

2.1.2.2 WC, Salles de bains et Salles d'eau :

Carrelage grès cérame rectifié 90x90 cm série TEMPO, QSTONE, BATTUTO ou ROOT de marque NEWKER, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose sur chape acoustique.

Nota : il n'est pas prévu de revêtement sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

2.1.3.1 Entrée (compris placards et rangements) :

Dito séjour.

2.1.3.2 Dégagements :

Dito Chambres.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 30x90 cm séries MUSEUM, NACAR, MARBLE+, CANDOR, CONTACT, GRACE, TRESOR, SHINE ou LUXE de marque NEWKER, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage. Couleur des joints assortie à la faïence, selon indication fiche de choix.

Localisation :

Tous murs, jusqu'à 3m de hauteur, y compris tablier de baignoire, trappe de visite et éventuelle paillasse.

2.2.1.2 Cuisine

Sans Objet.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En étage courant, dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture. Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS ET LOGGIAS

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures seront constituées, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Menuiseries en bois traité, finition intérieure identique à l'extérieur, teinte au choix de l'architecte,

Avec :

- Double vitrage isolant ou triple vitrage selon étude thermique. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

L'ouverture des fenêtres et portes-fenêtres est précisée sur le plan de vente.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1

Les fenêtres des SdB/SdE pourront avoir un vitrage opalescent.

2.4.2 FENETRES DE TOIT

Châssis de toit de type velux en bois traité, ouverture à rotation.

Occultation suivant étude thermique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les protections solaires extérieures seront constituées, suivant la localisation prévue aux plans des logements et les besoins de l'étude thermique, de :

- Store toile extérieur pour les façades exposées au rayonnement solaire, manœuvre par cordon. Etant précisé qu'il s'agit de protections solaires et non de systèmes occultants.

Certaines fenêtres ne seront pas équipées de store, notamment celles ayant une orientation au Nord-Est.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

2.5.2.1 Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

Idem 2.5.1.

2.5.3 FENETRES DE TOIT

Châssis de toit de type velux en bois traité, ouverture à rotation.
Occultation suivant étude thermique et contraintes ABF.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières.
Huisseries métalliques ou bois pour les portes de distribution.
Bâtis en bois ou en métal pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes isoplanes ou matricées à âme pleine, finition laquée usine ou à peindre, hauteur 2,14m.
Garniture de marque BRICARD série GOSPEL ou équivalent. Béquille double sur rosace. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes.
Butées de portes.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4 PORTES PALIERES

Porte palière de marque MALERBA référence Isoblende 40 BP1 ou équivalent, blindée 2 tôles et anti-effraction BP1, avec serrure de sûreté 5 pènes, 3 coffres, A2P**, et cylindre A2P** de marque BRICARD référence DUAL XP2. Isolation acoustique 41dB.
Finition à peindre ou stratifiée selon carnet de décoration de l'architecte.
Elles seront équipées d'un microviseur, d'une poignée de tirage ou béquille sur rosace côté circulation commune, au choix de l'architecte. Béquille sur rosace de marque BRICARD série Gospel, ou équivalent côté logement et butée de portes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades coulissantes (si largeur >1m) ou pivotantes (si largeur <1m) blanches toute hauteur en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 12 mm d'épaisseur de marque KAZED, SIFISA ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage.
Rails sur socle et guide au plafond, caches, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.
Vantail miroir en base dans l'entrée.
Amortisseurs pour les placards coulissants.
Localisation et dimensions : entrée et chambres suivant plan. Placard ouvrant à la française suivant plans pour accès au tableau électrique. Réalisé dito les portes de placard ou en médium, finition peinture et bouton de tirage.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito portes intérieures.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Habillage en bois autour de l'hubriserie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'architecte côté palier.
Baguette d'habillage en bois 10mmx50mm peinte en blanc côté logement.

2.6.8 TRAPPES DE VISITE ET D'ACCES

Trappes de visite menuisées finition peinture.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps existants en bois ou métal conservés et restaurés, éventuellement complétés pour respect des normes.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Suivant plans, pare-vues vitrés dans ossature métallique thermolaquée ou claustra en bois, teinte au choix de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquage, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 Enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture pour extérieur, lasure, enduit ou finition brute, selon choix de l'Architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture glycéro blanche sur l'ensemble des hubriseries et deux couches de peinture glycéro ou acrylique satinée blanche sur la porte d'entrée et éventuellement les portes de distribution (teinte au choix de l'architecte côté circulation).

Sur escaliers bois des duplex : deux couches de lasure incolore.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

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

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC ...)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Prestation optionnelle : L'évier sera posé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Meuble évier 120cm, évier en acier inoxydable 18/10ème, avec un bac, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeur évier HANSGROHE série Zesis M33 avec douchette extractible.

Pour les studios, ensemble kitchenette comprenant un évier, un bac et une plaque chauffante électrique 2 feux vitrocéramiques, sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant un emplacement pour un réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.

Localisation : Suivant plans architecte

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation depuis la colonne montante située dans la gaine palière de l'immeuble.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et la pose des compteurs seront votés par le syndic lors de la première AG.

Distribution intérieure PER ou en tube cuivre, apparent ou encastré dans le plancher ou le faux-plafond, pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Nota : production d'eau chaude collective voir paragraphe 5.2

Distribution intérieure PER ou en tube cuivre, apparent ou encastré dans le plancher ou le faux-plafond, pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations en P.V.C.

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

Il n'est pas prévu de robinet de gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.9.2.6 Branchements en attente

Selon plans :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines, LL et LV, compris évacuation.

ou 1 branchement en attente pour lave-vaisselle sous l'évier compris évacuation et 1 branchement machine à laver le linge, compris évacuation, dans une salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire :

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque VITRA référence Integra, suivant plans.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau de type WEDI ou équivalent revêtu de faïence (dito murs) avec trappe d'accès incorporée.

Pare-baignoire fixe ou pivotant en verre de sécurité, largeur 80cm, hauteur 150 cm, de marque NOVELLINI série Young 2 ou équivalent, finition silver ou noir, au choix du client.

Douche :

Bac à douche de 90 x 120 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans.

Le bac à douche pourra éventuellement être surélevé pour des contraintes liées à la réhabilitation.

Paroi de douche composée d'une porte pivotante et d'un panneau fixe en verre de sécurité 6mm ou 8mm, largeur 120cm, hauteur 200 cm, de marque NOVELLINI série Young plus ou équivalent, finition silver ou noir, au choix du client.

Dans les salles d'eau secondaires :

Bac à douche de 90 x 90 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence Lagoon suivant plans.

Le bac à douche pourra éventuellement être surélevé pour des contraintes liées à la réhabilitation.

Paroi de douche pivotant en verre de sécurité, largeur 90cm, hauteur 200 cm, de marque NOVELLINI série Young plus ou équivalent.

Meuble vasque :

Meuble vasque 1 ou 2 tiroirs assise sur pieds ou suspendu selon modèle, de marque RIVIERA BAGNO modèle SALVADOR, MAJORQUE ou SYRACUSE au choix du client. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique posée, de 80 cm de large.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur.

Miroir suspendu largeur 80cm avec tablette ou rangements, applique lumineuse à led.

Selon plans meuble double vasques 120cm selon plans à partir du T3.

WC :

Ensemble cuvette/réservoir suspendu de type LAUFEN Save ou équivalent en céramique émaillée avec séparateur urine (l'entretien devra être réalisé avec un produit naturel), commande double chasse 3/6L. Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

Tablette bois sur bâti support WC

Lave-mains :

Selon plans, meuble lave-mains de marque RIVIERA BAGNO modèle Oxford, alimenté en eau froide, compris crédence et miroir.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque HANSGRÖHE série Logis ou Ecostat.

Lave mains et vasque :

Mitigeur série Logis 190 HG avec limiteur de température intégré et limiteur de débit.

Baignoire :

Colonne de douche PULSIFY S de chez HANSGRÖHE avec tablette mitigeur thermostatique de baignoire Shower Tablet Select 400, flexible 1,50m et douchette Ecosmart.

Douche :

Colonne de douche PULSIFY S de chez HANSGRÖHE avec tablette mitigeur thermostatique Shower Tablet Select 400, flexible 1,50m et douchette Ecosmart

Vasque :

Mitigeur C3 série Brive avec limiteur de température intégré et limiteur de débit.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 220 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

L'installation répondra à la norme NF C 15-100, Les appareils électriques seront certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec porte de placard ouvrant à la française, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.

Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur au choix dans l'assortiment proposé par le maître d'ouvrage) avec prises affleurantes.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

2.9.3.2 Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Un carnet d'information du logement (CIL) sera remis à l'acquéreur à la livraison, conformément à la réglementation. Il sera entre autres associés à un système applicatif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement de type Cléa ou équivalent permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- 1 détecteur de fumée, positionné selon la réglementation.

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T,
- 1 visiophone avec commande de l'accès à l'immeuble selon article 2.9.6.3.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T,

Séjour :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient,
- 5 PC 10/16 A + T, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur, et dont 1 prise avec port USB C intégré,
- 1 PC 10/16 A commandée,
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques.

Chambres :

- 3 PC 10/16 A, dont 2 prises en tête de lit avec port USB C intégré dans la chambre principale, et 1 dans les autres chambres,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va et vient,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres,
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson,
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit :
 - o 4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail, dont 1 prise avec port USB C intégré,
 - o 1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage,
 - o 1 prise 16 A + T en plinthe,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80.

Kitchenette des studios :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier commandée par un interrupteur simple allumage,
- 1 sortie de fil à 1,80m en applique pour hotte,
- 3 prises 16 A+T réparties comme suit :
 - o 2 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail, dont 1 prise avec port USB C intégré,
 - o 1 prise 16 A + T en plinthe,
- 2 prises 16 A+T sur circuit spécialisées,
- 1 boîte de connexion de 32 A+T pour appareil de cuisson.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T 220V pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage,
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite),
- 1 attente électrique pour sèche-serviettes selon imposition de l'étude thermique,
- 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan),

Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations.

WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si les WC participent à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie modulaire intégrée dans le tableau d'abonné.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATION

2.9.4.1 Type d'installation

Nota : production de chaleur, voir paragraphe 5.2.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C/-7°C

20 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5°C/-7°C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5°C/-7°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau en acier laqué à circulation d'eau chaude de type THEMA M de marque HM, équipés de robinets thermostatiques sur les corps de chauffe, à l'exception du séjour selon étude thermique.

Radiateurs en pose verticale dans les séjours, à l'exception de certaines zones en combles où la pose pourra être horizontale.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué alimentation électrique ou à eau (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau. Largeur : 50cm, hauteur : 130cm minimum.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides,

Bouche d'extraction à détecteur de présence (à pile) dans les WC séparés, hygrométriques dans les SdB, à pile dans les cuisines, sur commande murale.

Localisation : tous logements

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches autoréglables ou hygroréglable dans les menuiseries ou murs de façades, suivant étude thermique et acoustique.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Aménagement de placard en panneaux mélaminés composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie.
- Un fond de placard en mélaminé 19mm à hauteur du socle.

Localisation : Entrée

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 1m,
- Une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères réglables), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 1m,
- Un fond de placard en mélaminé 19mm à hauteur du socle.

Localisation : Chambres, selon plans

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio T.V.

Raccordement sur les prises RJ45 du logement.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.

2.9.6.2 Téléphone fibre optique

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce aux équipements suivants :

- Accès au sas depuis l'extérieur : digicode et lecteur badge de proximité type Vigik pour la première porte du hall.
- Accès aux circulations communes depuis le SAS : platine d'appel à boutons ou à défilement pour la seconde porte du hall et lecteur de badge de proximité type Vigik.

2.9.6.4 Logements connectés

Chaque logement sera équipé d'un système domotique permettant :

- La gestion du chauffage, avec contrôle via des têtes de vanne thermostatiques connectées,
- Le pilotage local en wifi via un smartphone,
- Le pilotage à distance via un smartphone sous réserve de l'installation d'une box internet à la charge de l'acquéreur,
- La possibilité de rajouter des produits connectés ultérieurement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie en moellons existante ou parpaings creux ou carreaux brique.

Murs en moellons ou béton armé et maçonnerie d'agglomérés pour cloisonnement intérieur, destinés à rester bruts.

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.2 Plafonds

Maçonnerie brute avec éventuelle isolation thermique sous les logements.

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.3 Sols

Dallage béton.

Peinture de sol dans les circulations communes.

3.1.4 Portes d'accès aux zones de caves

Porte à âme pleine finition peinture, huisserie métallique, serrure de sûreté sur organigramme. Degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation.

3.1.5 Porte de cave

Porte isoplane à âme alvéolaire finition peinture, huisserie métallique, morillon porte cadenas.

3.1.6 Equipement électrique des circulations communes de caves

Eclairage des circulations communes par boutons poussoirs, ou détecteurs de présence, sur minuterie.

1 Prise de courant avec terre sur services généraux.

Aucun équipement dans les parties privatives.

3.1.7 Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique des caves par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 BALCONS, LOGGIAS NON ETANCHEES

3.4.1 SOL

Dalle en béton armé, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné. Finition et coloris au choix de l'architecte.

Ou carrelage sur plots ou platelage bois, selon choix maître d'ouvrage.

3.4.2 EQUIPEMENTS

- 1 PC étanche, commandée depuis l'intérieur du logement.
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte.

3.5 TERRASSES ACCESSIBLES

3.5.1 SOL

Dalle en béton armé, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné. Finition et coloris au choix de l'architecte.

3.5.2 EQUIPEMENTS

- 1 PC étanche, commandée depuis l'intérieur du logement.
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte.
- 1 robinet de puisage.

3.6 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.7 JARDINS D'HIVER

3.7.1 SOL

Carrelage grès cérame rectifié 90x90 cm série TEMPO, QSTONE, BATTUTO ou ROOT de marque NEWKER, ou carrelage sur plots collection LAND de marque NEWKER, coloris selon gamme maître d'ouvrage.
Plinthes assorties au carrelage.

3.7.2 REVETEMENTS MURAUX

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

3.7.3 PLAFONDS

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

3.7.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures en bois traité, avec simple vitrage, teinte au choix de l'architecte.

3.7.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Sans objet.

3.7.6 MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet.

3.7.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps en métal en protection des baies ouvrantes des jardins d'hiver, suivant plans architecte.

3.7.8 EQUIPEMENTS

- 4 PC 10/16 A + T
- 2 points d'éclairage compris applique au choix de l'architecte.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol sera revêtu d'un grès cérame ou d'un revêtement en pierre, posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçus par l'Architecte.
Tapis brosse encastré suivant plan de décoration.

4.1.2 PAROIS

Les murs seront recouverts de peinture / d'un enduit décoratif / de panneaux décoratifs selon plan de décoration.
Miroir dans le sas ou le hall d'entrée.
Les boîtes aux lettres seront encastrées, ou en applique selon carnet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition suivant plans de décoration.

4.1.4 ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 ENSEMBLES D'ENTREE - PORTES D'ACCES AU HALL ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué ou bois avec vitrage de sécurité 44.2, ferme porte incorporée dans traverse haute. Suivant plans, teintes au choix architecte.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Nota : commandes d'ouverture, voir paragraphe 2.9.6.3

4.1.6 BOITES A LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.

Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement.

Finition : laqué ou anodisé.

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent, placé à chaque entrée piétonne.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Incorporé dans l'ensemble boîte à lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

Tableau adapté à la décoration du hall.

Ensemble de boites aux lettres situé dans le sas du hall / à l'extérieur de dimensions suivant normes de La Poste, finition suivant plans de décoration.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots encastrés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée :

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

4.2.1.2 Entresol / Etages :

Suivant plan de décoration de l'architecte :

Moquette collée ou parquet, avec plinthes en bois peint.

4.2.2 MURS

Les murs seront recouverts de peinture, ou de peinture sur toile de verre, ou d'enduit projeté, ou de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture acrylique, finition mate.
Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION.

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.
Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,
1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,
Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS D'ESCALIER

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 MURS

Après préparation, peinture acrylique lessivable satinée finition niveau B.

4.4.3 PLAFONDS ET SOUS-FACES D'ESCALIERS

Après préparation, peinture acrylique lessivable satinée finition niveau B.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), GARDE-CORPS

Peinture de sol sur marches et contremarches et paliers, y compris remontées en plinthes sur 20cm pour les escaliers en béton, bois vernis pour les escaliers existants.
Garde-corps et mains courantes en acier ou aluminium peint.

4.4.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.4.6 VENTILATION

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.7 ECLAIRAGE

Dans le cas d'escalier fermé, éclairages LED commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie.

Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.8 PORTE

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation avec ferme porte.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL VELOS EN SOUS-SOL

4.5.1.1 Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière.

4.5.1.2 Murs :

Peinture vinylique.

4.5.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements ou finition brute.

4.5.1.4 Eclairage :

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.5.1.5 Porte :

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, avec serrure de sûreté sur organigramme, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.6 SIGNALISATION

4.6.1 PANNEAUX DE SECURITE

Selon réglementation incendie, plans plastifiés sur cadre alu pour localisation des issues de secours, extincteurs et consignes de sécurité.

4.6.2 SIGNALISATION INTERIEURE

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC.
- Numérotation des logements : plaque PVC gravées, collées sur les portes palières.
- Numérotation des étages : chiffres collés.
- Numérotation des boîtes aux lettres : plaques adhésives gravées.
- Porte coupe-feu des paliers d'étage : étiquettes adhésives « Portes CF à maintenir fermée ».
- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gainés techniques, désenfumage).

4.6.3 SIGNALISATION EXTERIEURE

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte.

Signalisation lumineuse et sonores sur circulations extérieures à RDC, suivant réglementations.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sols :

Carrelage antidérapant sur chape avec forme de pente vers le siphon de sol et plinthes assorties.

4.7.1.2 Murs :

Faïence sur 1.50 m de hauteur sur tous les murs, et 2 couches de peinture vinyle blanche au-dessus

4.7.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements selon étude thermique.

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

4.7.1.4 Eclairage :

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé ou sur détecteur de présence.

4.7.1.5 Porte :

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation avec serrure de sûreté sur organigramme, parements finition peinture, ferme porte.

4.7.1.6 Equipement du local :

1 prise étanche 16 A + T,

1 robinet de puisage avec tête cache entrée,

1 siphon au sol.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3 SOUS STATION DE CHAUFFAGE

Un local sous-station sera situé au sous-sol.

Dallage du sol en béton armé, finition brute, ou peinture de sol.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute, ou peinture vinylique.

Porte d'accès en bois à âme pleine, ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage LED commandé par interrupteur.

4.7.4 LOCAL SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans Objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

En fonction des cages, l'extracteur de VMC sera installé en combles perdus ou dans un local.

Eclairage LED commandé par interrupteur.

L'accès se fait par une trappe bois finition peinture.

4.7.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux medium, finition peinture ou revêtement décoratif selon plan de décoration.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre

4.7.9 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Si présent sur les plans, prestations ci-après.

4.7.9.1 Murs :

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage, finition par peinture vinylique.

4.7.9.2 Sols :

Dalle ou dallage en béton armé brut surfacé. Finition peinture de sol polyuréthane.

4.7.9.3 Equipement du local :

Sans objet.

4.8 LOGES

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS

Le bâtiment Robin ne disposera pas d'ascenseur.

Le bâtiment Oratoire disposera d'ascenseurs, hormis le dernier étage (4^{ème}) de la cage G.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage sera assuré par une sous-station commune reliée au réseau de chauffage urbain.

5.2.1.2 Colonnes montantes et compteurs

Colonnes montantes dans gaines techniques logements ou dans gaines palières en tube P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs à la charge de la copropriété sera voté par le syndic lors de la première AG.

5.2.2 EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.2.1 Production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire sera assuré par une sous-station commune reliée au réseau de chauffage urbain.

5.2.2.2 Colonnes montantes et compteurs

Colonnes montantes dans gaines techniques logements ou dans gaines palières en tube P.V.C. HTA ou multicouche avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs à la charge de la copropriété sera voté par le syndic lors de la première AG.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol selon cas, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement.

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. Le décodeur sera à la charge de l'acquéreur.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique ou réseau fibre optique, suivant équipement du réseau public lors de la livraison. L'abonnement sera à la charge de l'acquéreur.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers agréés par la mairie, situés dans les locaux poubelles à disposition

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Extracteurs aux derniers niveaux en combles ou dans un local, sur socle anti-vibratile.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Comptage général situé dans le local eau commun situé au sous-sol

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

Surpresseur, détendeur ou régulateur de pression si nécessaire.

Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression

Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Eau froide, eau chaude (si eau chaude collective) et chauffage (si chauffage collectif) sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou gaines logement, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Par bâtiment, 1 comptage pour les services généraux.

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

Dans gaines techniques palières.

5.8.3 ORIGINE - BRANCHEMENTS

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

5.9 ALARMES TECHNIQUES DU BATIMENT

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 ACCES A L'ENTREE DES BATIMENTS

Revêtement suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,

Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.

6.3.1 AIRE DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant projet et plans Architecte, plantation d'arbres, d'arbustes, haies et végétaux divers.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Par robinets de puisage ou bouche d'arrosage sur les espaces communs.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet

6.3.6 CHEMINEMENTS

Revêtement suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR - SIGNALISATION IMMEUBLE

6.5.1 SIGNALISATION

- Numérotation postale de chaque bâtiment.
- Numérotation des logements.
- Numérotation de chaque étage.

6.5.2 ECLAIRAGE DES ESPACES EXTERIEURS ET VOIRIES

Eclairage extérieur commandé par cellule photoélectrique ou horloge.
Implantation de bornes lumineuses suivant plan de l'architecte (hors voiries publiques).
Appliques décoratives ou bornes commandées par sonde selon plans.
Appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous les porches selon plans.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Mur d'enceinte existant surmonté d'une grille suivant plan de masse.
Portail métallique existant pour accès à la cour d'Oratoire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs existants.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2 GAZ

Il n'est pas prévu d'alimentation en gaz.

6.7.3 ELECTRICITE

Desserte depuis le poste de transformation, et/ou avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie des bâtiments jusqu'au réseau public.
Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage courants faibles.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Système de rétention des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public. Localisation suivant plan architecte.

Récupération des eaux pour infiltration par puisard ou par des noues paysagées.

Bassin de rétention pour régulation des eaux pluviales enterré selon étude hydraulique spécifique.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- Des badges de proximité type Vigik dont le nombre est déterminé par la typologie : 2 clés pour les T1, 3 clés pour les T2, 4 clés pour les T3, 5 clés pour les T4 et 6 clés pour les T5,
- Des clés spécifiques pour la porte palière : 4 clés

Le badge de proximité type Vigik permettra l'accès :

- au hall d'entrée