

NOTICE DESCRIPTIVE – LOGEMENTS ACCESSION ET BRS

LA COLLINE

ZAC DE LA CLAIRIERE- ILOT M3

69500 BRON

SCCV BRON CLAIRIERE M3
18 Rue Général Mouton DUVERNET
69487 LYON CEDEX 03



NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968.
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1 INFRASTRUCTURE.....	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES.....	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	23
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	23
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	24
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	25
4.4 CAGES D'ESCALIERS	26
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	26
4.6 LOCAUX SOCIAUX	27
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8 CONCIERGERIE.....	29
SANS OBJET	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	30
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS	30
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	30
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	30
5.6 ALIMENTATION EN EAU	30
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	31
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	32

6.1 VOIRIE ET PARKING	32
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	32
6.3 ESPACES VERTS	32
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	32
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	33
6.6 CLOTURES	33
6.7 RESEAUX DIVERS	33

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 ou de seuil portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

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

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

La SCCV BRON CLAIRIERE M3 se propose de réaliser un ensemble immobilier dénommé « LA COLLINE », à usage principal d'habitation et constituant l'îlot M3 de la ZAC de la CLAIRIERE à BRON (69500).

Le projet comprend 71 logements répartis en 2 bâtiments, sur 2 niveaux de sous-sol.

Bâtiment A R+5

Bâtiment B R+5

Les accès piétons aux bâtiments se feront depuis la rue Berty Albrecht (nouvelle rue de la ZAC).

Le parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol comprend 81 places de stationnement, dont une attribuée à la copropriété.

Le local poubelles sera situé au RDC du bâtiment B de la résidence. Des espaces de stationnement pour vélos seront situés au rez-de-chaussée de la résidence, sous le porche d'entrée et au sous-sol.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet a été obtenu sous le numéro PC 069 029 24 00060.

Cette résidence comportera 21 logements intermédiaires, 7 logements sociaux et 7 logements commercialisés en Bail Réel Solidaire. L'ensemble immobilier sera placé sous le régime de la copropriété.

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

La présente opération sera conforme à :

- Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)
- Norme électrique NFC 15-100
- Réglementation d'Accessibilité des Bâtiments d'Habitation conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

REFERENTIEL DU PROGRAMME

Le programme bénéficiera :

- Du respect du référentiel Habitat Durable du Grand Lyon – version de 2022 – Niveau Performant.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse ;
Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées en béton armé au moyen de semelles filantes ou isolées, avec dallage sur terre-plein, suivant les principes arrêtés par l'Ingénieur Béton Armé et approuvés par le Bureau de Contrôle, et selon le rapport de sondages et d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé ou béton préfabriqué suivant études de l'Ingénieur BA approuvées par le Bureau de Contrôle
Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs de refend en béton coulé sur place, armé ou non, ou en béton préfabriqué, suivant études de l'Ingénieur BA approuvées par le Bureau de Contrôle.
Finition brute de parement.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, maçonnerie brique ou aggloméré de ciment, épaisseur variable suivant études de l'ingénieur structure.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents, peinture minérale, béton matricé, et bardage bois suivant localisation.

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

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Les loggias recevront un bardage vertical en bois.

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

Murs de refend en béton coulé sur place, armé ou non, ou en béton préfabriqué, suivant études de l'Ingénieur BA approuvées par le Bureau de Contrôle, recevant, pour les parties privatives, un enduit garnissant et 2 couches de peinture acrylique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs y compris entre local privatif et local d'activité :

Murs de refend en béton coulé sur place, armé ou non, ou en béton préfabriqué, suivant études de l'Ingénieur BA approuvées par le Bureau de Contrôle, recevant, pour les parties privatives, un enduit garnissant et 2 couches de peinture acrylique.

1.3 PLANCHERS

Planchers, dalle pleine en béton armé ou préfabriquée suivant localisation et suivant études de l'Ingénieur BA approuvées par le Bureau de Contrôle.

Le dimensionnement et la composition des éléments de structure (dalles et poutres) ont été 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, selon étude structure.

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TOITURE TERRASSE

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

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

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure, exceptées celles des planchers bois, réalisées en bois massif ou bois lamellé-collé suivant portée.

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.

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

Doublage intérieur par un complexe isolant polystyrène (ou autre) et plaque de plâtre, ou équivalent, épaisseur et localisation suivant étude thermique et classement acoustique ;

Distribution intérieure des appartements en cloisons plaque de plâtre type PLACOPAN, épaisseur de 50 mm pour les cloisons jusqu'à 2.60 m de hauteur ;
Pour les cloisons supérieures à 2.60 m de hauteur, les cloisons seront réalisées en plaques de plâtre type PLACOSTIL, épaisseur 72 mm avec incorporation d'une laine minérale ;
Soffite et plafonds suspendus pour passage réseaux et canalisations en plaque de plâtre, suivant plans architecte et préconisations du Bureaux de Contrôle et Bureaux d'Etudes.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

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

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

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

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage des parkings en sous-sol selon réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

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

Ventilation par extraction-mécanique des locaux poubelles, par conduits métalliques.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sous-sol : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

Logements : Entrées d'air frais autoréglables dans les séjours et les chambres par bouches posées dans les menuiseries extérieures ou dans les murs en béton selon réglementation acoustique et suivant exposition de la façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.6 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX D'ACTIVITES DE L'IMMEUBLE

Chaque local d'activité sera équipé d'un conduit de ventilation en attente, assurant l'extraction des différents locaux via les équipements de ventilation à charge du preneur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par descentes en façades, ou en intérieur dans les parties communes selon Permis de Construire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC et sous-sol, avec sorties des ventilations primaires en terrasse.

Ces tuyaux peuvent être déviés dans les faux plafonds des logements et des parties communes.

Le collecteur principal eaux usées, eaux vannes cheminera en parties enterrées jusqu'à son raccordement en limite de propriété.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking par un collecteur en PVC branché sur un regard extérieur.

Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés.

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

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement des eaux usées-eaux vannes au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

Infiltration des eaux pluviales selon demande de l'arrêté du permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses Accessibles communes

- Cheminements piétons en rez-de-chaussée : en béton décoratif, bois ou pavés selon prescriptions du permis de construire.

Terrasses non Accessibles

- Système d'étanchéité multicouche avec protection par gravillons ou végétalisée ou résine suivant emplacements
- Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique

Terrasses privatives

- Système d'étanchéité multicouche avec isolant et protection par dallettes béton sur plots de dimension 50x50cm ou dalle en gré cérame sur plot de dimension 50x50cm, coloris au choix de l'architecte. Emplacement selon plans architecte.

Terrasses Jardin

- Système multicouche avec couches drainantes et filtrantes, recevant la terre végétale et les aménagements paysagers

Jardins privés

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7. Edicules ou courettes anglaises en béton pour les ventilations hautes des sous-sols positionnée dans les espaces verts au rez-de-chaussée de la résidence.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Hall / Cuisine / Kitchenette / Séjour / Chambres / Dressing / Rangement / Dégagements / Celliers y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

- Parquet stratifié en lame, pose flottante, choix suivant propositions du Maître d'Ouvrage ;
- Plinthes assorties.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

- Carrelage en grès cérame émaillé 40x40cm ou 45x45cm, pose droite collée, choix suivant propositions du Maître d'Ouvrage ;
- Plinthes en grès cérame émaillé assorties au pourtour de la pièce

2.1.3 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par barres de seuils ou équivalent assorties aux revêtements des chambres au droit de chaque changement de revêtements.

2.1.4 TERRASSES PRIVATIVES ETANCHEES (SUIVANT PLANS)

- Complexe d'étanchéité suivant plans ;
- Pour l'ensemble des logements : Dallettes béton 50 X 50 cm sur plots ou gré cérame 50x50, coloris au choix de l'architecte.

2.1.5 SOL DES BALCONS, LOGGIAS

- Complexe d'étanchéité suivant plans ;
- Pour l'ensemble des logements : Revêtement brut ou dalles béton 50x50 cm sur plots ou gré cérame 50x50 sur plot, coloris au choix de l'architecte.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Sans objet.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence :

- Salle de Bains et Douche
Faïence de couleur unie format 20x40cm environ ou 20x45cm, posée à la colle ; choix suivant propositions du Maître d'Ouvrage ;
- A la périphérie de la baignoire ou du bac à douche, toute hauteur ;
- Sur les tabliers des baignoires

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI ou équivalent revêtu sur la face visible de la même faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Ponctuellement, certaines pièces recevront des plafonds ou soffites en plaques de plâtre sur ossature pour habillage de réseaux. Selon plans de vente.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Plafond en peinture ou lasure ou brut suivant localisation.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS ET TERRASSES

Plafond en peinture ou lasure ou brut suivant localisation.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries bois ou bois/aluminium ou aluminium, ouvrants suivant plans (avec ou sans partie fixe latérale et/ou allège fixe), vitrages isolants suivant exigences thermiques et acoustiques ;

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.
- Vitrage en verre 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 :

- Fermetures selon plans par Brise-Soleil Orientables (BSO) en aluminium selon dimensions, à commande électrique.
- Habillage de lambrequin en tôle laquée, suivant localisation
- Occultations dans toutes les pièces principales

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

- Pas d'occultation dans les salles de bains, salles d'eaux et WC.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 **Huissierie des portes intérieures de distribution :**

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 **Portes de distribution :**

Les portes de distribution seront à âme alvéolaire isoplanes d'épaisseur 40 mm, ferrage par paumelles posées sur des huisseries métalliques. Les deux faces seront peintes.

2.6.2.2 **Fermeture :**

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

2.6.2.3 **Quincaillerie :**

Béquille 2 faces sur plaque.

2.6.2.4 **Butée de porte :**

Butée de porte en caoutchouc anti-choc noir lorsque nécessaire.

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 :**

Porte en bois à âme pleine, serrure 3 points d'ancrage A2P*, avec cylindre de sûreté sur organigramme, judas optique, finition décorative à l'extérieur. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 **Portes palières extérieures (coursives) :**

Sans objet.

2.6.4.3 **Serrure de porte palière :**

Serrure 3 points d'ancrage A2P*, avec cylindre de sûreté sur organigramme.

2.6.4.4 **Quincaillerie :**

Béquille double sur plaque de propreté ou poignée de tirage, avec une entrée de clé sur la face extérieure. Selon carnet de décoration de l'architecte. Possibilité de serrure à entraxe à 120cm pour respect de la norme PMR.

2.6.4.5 **Butée de porte**

Butée de porte en caoutchouc anti-choc noir.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Pivotantes en panneaux de particules pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 1,00 m, suivant plans, épaisseur 10 mm, couleur blanche ou chêne blanc, au choix du maître de l'ouvrage.

Coulissantes en panneaux de particules pour les placards d'une largeur supérieure à 1,00 m, suivant les plans, épaisseur 10 mm, couleur blanche ou chêne blanc, au choix du maître de l'ouvrage.

Rails de coulisse haut et bas fixés en plafond et au sol.

2.6.5.1 Equipement intérieur :

Aménagement des placards non compris.

2.6.5.2 Gains GTL :

Gaine encastrable ou porte pivotantes en panneaux de particules pour les placards d'une largeur inférieure ou égale à 1,00 m, suivant plans, épaisseur 10 mm, couleur blanche ou chêne blanc, au choix du maître de l'ouvrage.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage couvre-joint en médium sur le côté extérieur et intérieur du logement selon choix architecte.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe uniquement en tête de colonnes ECS (pour accès à la gaine contenant le conduit).
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire 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 en acier thermolaqué en usine ou aluminium recevant un barreaudage vertical pour les hauteurs de garde-corps supérieures à 50cm.
- Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, pouvant être surmonté d'une lisse main courante.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

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

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages et en rez-de-chaussée, selon plans du Permis de Construire.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet, les menuiseries extérieures sont peintes ou vernies d'usine.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps.

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 des balcons : cf 2.3.4
- Rives des balcons : selon les plans de façades du permis de construire, après préparation des supports, les rives seront traitées soit en peinture, soit par prolongement du garde-corps.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : selon les plans de façades du permis de construire ; après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture alkyde 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 : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique mat, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : Après préparation du support, application de deux couches de peinture acrylique mat, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour :
Après préparation des supports, application de 2 couches de peinture acrylique mat. Coloris : blanc.

- Plafond des pièces humides :
Après préparation des supports, application de 2 couches de peinture acrylique mat. Coloris : blanc.

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

Sans objet.

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

Evier sous fournit. Peut être fourni sur simple demande.

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

Distribution eau chaude, eau froide, apparente ou encastrée, suivant exigences techniques. Évacuation des appareils en tubes P.V.C apparents ou encastrés.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière de chaque bâtiment
- Piquage sur colonne montante avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt), d'un clapet anti-retour et d'une manchette pour compteur (compteur non prévu par le promoteur).
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre) ou incorporées).
- Des nourrices pourront être installées sous évier dans certains logements selon recommandations du bureau d'étude thermique.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans les gaines techniques des logements
- Piquage sur colonne montante avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt), d'un clapet anti-retour et d'une manchette pour compteur (compteur non prévu par le promoteur). Ces équipements seront situés dans les logements. Certains logements pourront être équipés de 2 manchettes compteurs ECS
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre) ou incorporées)
- Des nourrices pourront être installées sous évier dans certains logements selon recommandations du bureau d'étude thermique.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude

2.9.2.3.1 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.3.2 Production et distribution d'eau chaude collective

L'eau chaude sanitaire sera assurée par une sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

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

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Baignoire en acier (dimensions suivant plans de l'Architecte), vidange à commande automatique à clapet, Douche, receveur en céramique au format (suivant plans),

2.9.2.7.2 WC :

WC posé au sol, en porcelaine blanche de chez PORCHER ou équivalent avec réservoir de chasse intégré, position 3 ou 6 litres pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Sans objet.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Les salles de bains/salles d'eau seront équipées d'un meuble de chez CHENE VERT type COSMO ou équivalent, 1 ou 2 vasques selon plan + portes avec miroir et applique LED. Coloris du meuble au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées. Dimensions du meuble selon plan de vente et contraintes techniques.

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

Meuble identique au paragraphe 2.9.2.7.5

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur Bain/douche monotrou de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
Barre de douche + douchette de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Barre de douche + douchette de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
Mitigeur de douche mural de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Les terrasses des logements situés au Rez-de-chaussée disposeront d'un robinet de puisage.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à la norme NF C 15-100 (version en vigueur pour le programme) complétées par les exigences de la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant à la norme NF C 14-100 (version en vigueur pour le programme).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Installation électrique conforme à la norme NF C 15-100 en vigueur

Appareillage de marque LEGRAND ou SCHNEIDER ou EUROHMS, ou équivalent

Points lumineux sous forme de douille DCL

Détecteur avertisseur autonome de fumée à pile lithium dans le dégagement au plus près des chambres

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière (par « ronfleur » dans tableau d'abonné électrique ou sur combiné vidéophone) 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 (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 avril 2012)

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

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

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage est assuré par une sous-station permettant la distribution du chauffage urbain et diffusé par des radiateurs eau chaude finition acier laqué blanc.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance et par des robinets thermostatiques.

Distribution hydraulique par tube PER encastré.

Présence de nourrices possibles dans les placards ou sous éviers selon études.

Radiateur sèche-serviettes à eau chaude finition laqué dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

Par une température extérieure de -10 degrés

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Voir paragraphe 2.9.4.1

2.9.4.4 Conduits de fumée

Voir paragraphe 1.6.1.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Voir paragraphe 1.6.2.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Cf. article 2.6.5.1

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau Radio-TV

Antenne collective, compatible pour recevoir les chaînes (TF1 – F2 – F3 – ARTE – M6 et les chaînes de la TNT) et CANAL+ (crypté)

Non prévus les décodeurs nécessaires à la réception de CANAL+ et des chaînes de la TNT.

Prises RJ45 en nombre conforme à la norme NF C15-100 en vigueur et pouvant servir à la télévision ou à la téléphonie suivant le raccordement dans le tableau électrique.

2.9.6.2 Téléphone

Prises RJ45 en nombre conforme à la norme NF C15-100 en vigueur et pouvant servir à la télévision ou à la téléphonie suivant le raccordement dans le tableau électrique.

Pré-câblage fibre optique entre le tableau électrique de chaque logement et le local fibre optique situé en sous-sol

Pas de câblage téléphonique entre le réseau dans la rue et le tableau électrique de chaque logement

2.9.6.3 Commande d'ouverture du portillon d'entrée de l'immeuble

Par système vidéophonique, permettant l'identification des visiteurs au portillon sur rue, avec platine à défilement et portier électronique.

Combiné vidéophonique dans l'entrée de chaque logement

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

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

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

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

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements uniquement pour matérialiser les places de parkings.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Porte d'accès Sous-Sol

- **Pour les Véhicules :**

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par une rampe fermée sur rue et par une porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels (1 émetteur par place de stationnement + 2 pour la gestion)

- **Pour les Piétons :**

Accès à partir des ascenseurs et/ou escaliers des circulations communes (bâtiments A et B), par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture alkyde.

3.2.4.2 Portes de boxes privatifs :

Sans objet.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet
- Eclairage des circulations par luminaires sur détection de présence,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Revêtement de sol en carrelage grés cérame, dimension suivant carnet de décoration de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Revêtement décoratif sur parois selon carnet de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et suivant projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration, présence de miroir et autres éléments de décoration

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

- En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT. Pour les portes principales d'accès aux halls des bâtiments A et B, fermeture électrique par système de ventouses. Pour les deuxièmes portes intérieures du hall, ouverture libre. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants.
- Depuis la rue, portillon commandé par une platine vidéophone.
- Accès au porche desservant les halls des bâtiments A et B :
 - o Depuis le portillon sur rue : fermeture électrique par système de ventouses, déverrouillage via digicode et/ou vigik.
 - o Depuis le cœur d'îlot : serrure sur organigramme

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

a) -Boites aux lettres

Ensemble de boites aux lettres individuelles intérieures, aux normes de LA POSTE, suivant étude de décoration de l'Architecte. Les ensembles seront positionnés dans les halls de chaque bâtiment.

b)- Boites à colis

Sans objet

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans les halls présence d'un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane sauf pour la porte du rez-de-chaussée d'accès à la cage d'escalier, fermeture par clé sur organigramme côté palier et bouton moleté côté cage d'escalier pour permettre évacuation de secours.
- Les portes extérieures donnant sur les cages d'escaliers menant aux sous-sols auront une fermeture par clé sur organigramme côté palier et bouton moleté côté cage d'escalier pour permettre évacuation de secours.
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Signalétique par plaque pour la numérotation postale de l'ensemble immobilier.

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

Revêtement de sol en grés cérame, pose collée avec isolation thermique et plinthes bois ou medium ou carrelage assortie, suivant étude de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Moquettes, plinthes bois ou medium, suivant étude de décoration.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement vinylique ou peinture ou habillage suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Revêtement vinylique ou peinture ou habillage suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate blanche sur faux-plafond acoustique en plaques de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

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

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

- Appliques, plafonniers ou spots commandés par détecteur de présence, suivant plan de décoration.
- Eclairage de sécurité selon réglementation

4.2.8 SIGNALETIQUE

Sans objet.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves. Sont exclus de cette description les voies de circulation donnant accès aux places de stationnement ainsi que le couloir desservant les caves qui, elles, seront livrées brut (sols, murs, plafonds ou isolation apparente selon localisation).

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings.

Finition brute.

4.3.3 PLAFONDS

Brut de béton ou isolant thermique si nécessaire.

Finition brute.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique à bancher ou huisserie en bois dur, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir paragraphe 3.2.6

4.3.7 SIGNALETIQUE

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS

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

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Finition brute de béton

4.4.2 MURS

Finition brute de béton

4.4.3 PLAFONDS

Brut de béton ou isolant thermique si nécessaire.

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

- Pour les escaliers du sous-sol au RDC : Sol des escaliers en béton surfacé : Bandes PVC texturées (podotactiles) situées sur chaque palier de départ, conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.
- Pour les escaliers du RDC au dernier étage : Sol des escaliers en béton surfacé, l'ensemble des escaliers recevra une peinture de sols anti-poussière sur les premières et dernières contremarches pour réglementation PMR. Bandes PVC texturées (podotactiles) situées sur chaque palier de départ, conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.
- Mains-courantes tubulaires sur cavaliers en acier, finition thermolaquée. Garde-corps sur palier en béton selon plans de l'Architecte.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage réglementaire par skydome en dernier étage de la cage d'escalier ou mécanique par ventilation basse et haute selon réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par luminaires commandés par détection de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau par chiffre en peinture ou adhésif côté escalier

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs :

Finition brute de béton.

4.5.1.2 Plafonds

Finition brute de béton.

4.5.1.3 Sols

Finition brute de béton.

4.5.1.4 Portes

Portes en métal thermolaqué ou en bois à âme pleine peinte, dans huisserie métallique à bancher ou huisserie en bois dur, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.5 Eclairage

Eclairage par luminaires commandés par détection de présence.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAL OUTILLAGE :

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

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

Un local au rez-de-chaussée du bâtiment B, accessible depuis le porche.
Conteneurs d'ordures ménagères non fournis.

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes.

- Sol : carrelage 30*30 cm et siphon de sol

4.7.1.2 Murs et plafonds

Murs : brut

Plafond : brut ou isolant thermique

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par détecteur de présence.

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

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC.

4.7.1.6 Porte

Porte métallique peinte. Serrure de sûreté bouton moleté côté intérieur, ferme-porte, poignée de tirage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Éclairage commandé par interrupteur.

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

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Éclairage commandé par interrupteur.

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

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Le local sera livré en béton brut, avec Fausse maçonnerie et cuvelée, tous fourreaux entrées et sorties de réseaux, double structure, isolant entre double dalle, supportage transformateur par profilés UPN, couverture de fosse en tôle larmée, ensemble portes et grilles de ventilation en acier.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. Machinerie en toiture.

4.7.7.1 Sol

Sans objet.

4.7.7.2 Murs et plafonds

Habillage en caillebotis.

4.7.7.3 Equipement électrique

Sans objet.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

4.7.8.1 Sol

Béton brut.

4.7.8.2 Murs et plafonds

Brut de béton ou isolation sous locaux chauffés.

4.7.8.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur.

Prise de courant 10/16 A + T, étanche.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

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 plans du Permis de Construire, charge 630 Kg / 8 personnes. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Portes palières : finition par peinture, sauf porte du RDC qui pourra être en inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage est collectif depuis une station de chauffage urbain située au sous-sol et détaillé à l'article 2.9.4.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est collective depuis une station de chauffage urbain située au sous-sol et détaillée à l'article 2.9.2.3.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

L'immeuble sera raccordé à la fibre optique via un opérateur
Il ne sera pas raccordé au réseau cuivre

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Voir chapitre 2.9.6.1

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 en sous-sol. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

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 spécifique.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation ENEDIS, positionnées en gaines palières.

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

Sans objet

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 plan aménagements extérieurs du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan des aménagements extérieurs du paysagiste.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan des aménagements extérieurs du paysagiste.

6.3.4 ARROSAGE

Suivant plan des aménagements extérieurs du paysagiste.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

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 commandée par détecteur de présence et horloge astronomique.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation, commandé par détecteur de présence et horloge astronomique. Seuls les cheminements sont concernés.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie ou maçonnerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire. Portillons à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un lecteur de badge de type VIGIK.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Dito 6.6.1.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Voir article 5.6

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement depuis le poste de transformation (départ direct de poste) jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon réglementation, extincteurs à la charge de la copropriété.

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

Voir article 5.3

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

Récupération des eaux de ruissellement, redirigées vers des ouvrages d'infiltration enterrés en extérieur et sous la dalle du sous sol -2.