

NOTICE DESCRIPTIVE

L'INDIGO



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1 INFRASTRUCTURE.....	5
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	15
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	25
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	26
4.6 LOCAUX SOCIAUX	27
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.8 CONCIERGERIE.....	30
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	31
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	31
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	31
5.3 TELECOMMUNICATIONS	32
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	32

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	32
5.6 ALIMENTATION EN EAU	32
5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	33
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	34
6.1 VOIRIE ET PARKING	34
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	34
6.3 ESPACES VERTS	34
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	34
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	34
6.6 CLOTURES	35
6.7 RESEAUX DIVERS	35

GENERALITES

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

Elle a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN (76300), 60 Rue Pierre Corneille.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 45 logements, répartis sur 1 bâtiment en R+3 + attique ;
- 44 places de stationnement (42 places sur 1 niveau de sous-sol sécurisé et 2 places en aérien) et de locaux techniques ;
- 1 local d'activités brut à aménager en RDC

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE ET REGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Cette opération respectera la réglementation environnementale et la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire, déposé le 27/06/2026 ; obtenu le 31/12/2025.

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

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

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

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

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

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

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

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

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

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

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

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

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

Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, ou un mixte de ces différentes techniques.

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

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

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

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

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

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-S-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

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

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

Entre locaux privatifs et autres locaux :

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

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

1.3 PLANCHERS

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

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

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

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

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

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

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

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

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

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

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

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

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans de l'Architecte.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux (Commerces et Locaux communs du bâtiment collectif) seront de type « préfabriqués maçonnés » ou métalliques, suivant la réglementation, et validés par le bureau de contrôle.

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

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

1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.3 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.4 VENTILATION HAUTE ET BASSE SOUS-STATION

Si raccordement au chauffage urbain : dispositions techniques selon réglementations – Mise en place d'une ventilation haute et basse.

1.6.5 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux, avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture. Les réseaux horizontaux seront enterrés et/ou situés en sous-face de la dalle du RDC et/ou du R+1.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

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

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Terrasses Jardin (selon plans)

Sur dalle à pente nulle, étanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte et bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

1.8.2.2 Terrasses accessibles (selon plans)

Sur dalle à pente nulle, étanchéité des terrasses accessibles privatives par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, posées sur plots plastiques.

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

1.8.2.3 Terrasses non accessibles (selon plans)

Sur dalle à pente nulle, étanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Etanchéité bitume élastomère à rétention d'eau avec protection par gravillons.

1.8.2.4 Balcons et loggias (selon plans)

Dalle pleine en béton d'épaisseur suivant calculs, finition lissée brut avec incorporation dans la dalle d'un caniveau au droit de la porte-fenêtre en continuité sur les voiles de façades

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

Revêtements de sols stratifié, épaisseur 6mm, gamme Pro Aqua 0V de UNILIN (PERGO) ou équivalent.

Classement UPEC suivant référentiel technique CSTB.

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

Plinthes bois de 7 cm peintes, coloris blanc.

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

Revêtements de sols stratifié, épaisseur 6mm, gamme Pro Aqua 0V de UNILIN (PERGO) ou équivalent.

Classement UPEC suivant référentiel technique CSTB.

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

Plinthes bois de 7 cm peintes, coloris blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

Pour les cuisines fermées : sans objet

Pour les cuisines ouvertes : dito article 2.1.1.1

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

Dans le cas d'une salle de bain (avec baignoire) et d'un WC : (selon plans)

Carrelage grès cérame collé format 45x45, au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

Plinthe carrelée assortie.

Dans le cas d'une salle d'eau (avec douche) : (selon plans)

Carrelage grès cérame collé format 45x45, au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

Plinthe carrelée assortie.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Idem 2.1.1.1.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Le sol des balcons et loggias sera en béton brut.

Les terrasses accessibles sur pleine terre du RDC seront revêtues de dalles gravillonnées sur lit de sable.

Les terrasses accessibles des logements du RDC sur dalle haute du sous-sol sont décrites à l'article 1.8.2.2.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

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

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

2.2.1.1.1 *Cuisine :*

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

2.2.1.1.2 *Kitchenette :*

Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera posé de la faïence murale de format 20x50, 25x40, 20x40, 20x20, 30x20 ou 25x50 au choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

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

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

Hauteur : toute hauteur

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

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé brut, selon projet architectural.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé brut, selon projet architectural.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES (SEJOURS ET CHAMBRES)

- Menuiseries : en PVC blanc. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique, suivant réglementation technique.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE (AUTRES QUE SEJOURS ET CHAMBRES)

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront, le cas échéant suivant nécessité technique, des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES (SEJOURS ET CHAMBRES)

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

Volets roulants PVC à commande électrique pour les baies du séjour dont la largeur est supérieure à 160cm, selon plans de vente.

Volets roulants PVC à commande manuelle pour les autres baies.

Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, saillant à l'intérieur du logement.

2.5.2 PIECES DE SERVICE (AUTRES QUE SEJOURS ET CHAMBRES)

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.1.2 Huisserie des portes palières :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, à chants droits, parement isoplane, laquées blanche ou peinte, de HUET ou MALERBA ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

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

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur plaque de type Esquisse 195 des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

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

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée seront du type bloc porte anti-effraction isoblindé, modèle 40 BP1 de MALERBA ou Axiome BP1 de chez HUET ou équivalent (certifiées A2P1*BP1). Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur et type de parement (lisse, rainuré, ...) extérieurs selon projet de décoration.

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

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives ou maisons) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P*, fournie avec cylindre, modèle Octal de BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Garniture de porte sur plaque, modèle Esquisse 195 de BRICARD ou équivalent.

Modèle coté extérieur selon projet de décoration.

Microviseur.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure ou égale à 90 cm seront pivotantes et de couleur blanche de chez KENDOORS ou équivalent.

Localisation : selon plan de vente

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm seront coulissantes et de couleur blanche de chez KENDOORS ou équivalent.

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

Localisation : selon plan de vente

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet, les placards sont laissés libre d'aménagement.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Les gaines GTL seront en carreaux de plâtre coupe-feu réglementaire et façade de gaine réglementaire.

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

Selon choix de l'Architecte

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages.
- Garde-corps en béton recevant une peinture, un enduit ou laissé brut.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

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

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront en aluminium thermolaqué avec remplissage en vitrage translucide, dimension suivant plan du Permis.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

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

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

- Sous face et rives des balcons : béton brut suivant choix de l'Architecte
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture type « pliolite » côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries (finition B)

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

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

2.8.2.2 Sur Murs (finition B)

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

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds (finition B)

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers (finition B)

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

Il sera prévu juste des attentes d'eau froide et eau chaude et évacuation.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube multicouche disposées dans les gaines techniques palières avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé suivant préconisation du service concessionnaire.
- Distribution incorporée dans les dalles entre la gaine palière et le logement concerné ; en PER sous fourreau pour l'alimentation entre le collecteur du logement et les appareils sanitaires.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Colonnes montantes en tube multicouche disposées dans la gaine technique logement salle de bain ou cuisine avec un départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, vanne d'isolement et clapet anti-retour.
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans une gaine technique, un placard ou sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau

La production d'eau chaude sanitaire sera collective, assurée par l'échangeur à plaque de la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain et un ou plusieurs ballons d'eau chaude sanitaire, suivant étude détaillée et préconisations techniques.

La distribution dans les parties communes sera faite par un bouclage d'eau chaude sanitaire sous fourreaux en dalle, en faux plafond, en gaine palière, ou en gaine technique logement des salles de bains ou cuisines et il sera mis en place une manchette, vanne d'arrêt et clapet anti-retour permettant la mise en place ultérieure d'un compteur individuel (non compris).

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

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

Baignoire en acrylique, gamme Ulysse de PORCHER ou équivalent, dimensions selon plan de vente.

2.9.2.7.2 Douches :

Receveur sans ressaut :

Receveur de douche à encastrer, gamme OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.

2.9.2.7.3 WC :

Pack WC au sol avec abattant, gamme Eolia de JACOB DELAFON OU Noé de IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.7.4 Lave-mains pour WC :

Sans objet.

2.9.2.7.5 Paroi de-douche :

Sans objet.

2.9.2.7.6 Meubles de salles-de-bains :

Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de type Primo de chez NEOVA ou équivalent avec 4 pieds, comprenant un plan vasque en céramique, 2 portes, un miroir panoramique et une applique d'éclairage LED.

Dimensions : 0,60 m.

Finition du meuble : mélaminé.

Coloris du meuble : blanc.

Coloris vasque : blanc.



2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur de bain monotrou, gamme Ulysse de IDEAL STANDARD ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Idealrain S1 (comprenant une douchette, un support et un flexible de douche) de IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur de douche mural, gamme Ulysse de IDEAL STANDARD ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Idealrain S1 (comprenant une douchette 1 jet, un support et un flexible de douche) de IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur lavabos, plans vasques :

Les lavabos seront équipés d'un mitigeur, gamme Ulysse de IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

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

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement, selon note de calcul de l'étude thermique.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 40 cm du sol.

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

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

En complément il est prévu :

- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF).
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dans le dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

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

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

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

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

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type :

- Chauffage urbain collectif.

Selon étude thermique.

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

Salles de bains : 19°C

Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 *Sèche-serviette*

Si sèche-serviettes à eau chaude :

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette à eau chaude, gamme SEVILLA OU TAHITI de chez FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.3.2 *Radiateurs :*

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

2.9.4.3.3 *Convecteurs électriques:*

Sans objet.

2.9.4.3.4 *Chauffage par vecteur air :*

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

2.9.4.5.1 *Pour les logements :*

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

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

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera prééquipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un équipement type « box internet ».

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

Ouverture de la porte principale via une solution sans fil depuis un smartphone (non fourni) de type INTRATONE ou similaire.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

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

Finition brute.

Les places de stationnement ne seront pas boxées.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec, le cas échéant, isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon étude thermique.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Pour les véhicules :

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

3.2.4.2 Pour les piétons :

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

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

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

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

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

3.3.3 ECLAIRAGE

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

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise en œuvre de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Carrelage grès cérame décoratif grand format avec plinthes assorties suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant le projet de décoration.

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

La porte extérieure du sas du hall d'entrée, donnant sur la circulation des 2 cages d'escalier sera :

- Condamnée par un digicode et un lecteur de badges de type VIGIK (quantité suivant typologie de logement).
- Condamnée par un système de contrôle d'accès et d'appel dématérialisé de URMET(référence HIZI ou LISA (anti vandale)), INTRATONE ou HAPIIX.

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment sera en accès libre.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

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

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

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage dans le hall.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage selon le projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16A+T.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) en bois ou métallique, finition (peinture, stratifié, ...) selon le projet de décoration.
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements.
- Pour les portes d'escaliers : serrure à bec de cane.

- Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage.
- Ferme-porte sur chaque porte.

4.1.11 **SIGNALÉTIQUE**

Signalétique par plaque pour numéros des logements et numérotation réglementaire.

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

4.2.1 **SOLS**

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement de sol PVC en lès collé, classement UPEC suivant référentiel technique CSTB, avec plinthes bois finition par peinture suivant le projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Revêtement de sol textile, classement UPEC suivant référentiel technique CSTB, avec plinthes bois finition par peinture suivant le projet de décoration.

4.2.2 **MURS**

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture acrylique satinée finition B suivant le projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Peinture acrylique satinée finition B suivant le projet de décoration.

4.2.3 **PLAFONDS**

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche finition B sur plafond béton.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche finition B sur plafond béton, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant le projet de décoration

4.2.5 **CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

4.2.6 **PORTES**

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et/ou appliques Led, suivant le projet de décoration.

Commande par détecteur.

1 prise de courant 10/16A+T dans la gaine palière des services généraux.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et/ou appliques Led, suivant projet de décoration.

Commande par détecteur.

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

4.2.8 SIGNALETIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

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

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 rejointoyés ou placoplâtre ou carreau de plâtre bruts

Finition : brut.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

Finition : isolant thermique si nécessaire ou brut.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois sur huisserie métallique, finition par peinture.

Serrure sur organigramme ou serrure à bec de cane selon nécessité

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

Butée de porte

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton strié

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairiment, éclairage par hublots LED ou luminaires LED commandés par détecteur de présence.

4.3.7 SIGNALETIQUE

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

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS

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

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé revêtus d'une peinture de sol antipoussière.

4.4.2 MURS

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

4.4.3 PLAFONDS

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

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

Sol des escaliers en béton surfacé :

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

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

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

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

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé. Finition peinture de sol.

4.5.1.3 Portes

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

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

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

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

4.5.4.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé brute

4.5.4.2 Murs et plafonds

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

4.5.4.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.5.4.4 Equipement électrique

Éclairage par Hublot Led commandé par détecteur de présence.

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

4.5.4.5 VMC

Extracteur mural indépendant pour le local entretien.

4.5.4.6 Porte

Idem 4.1.10

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

4.5.5.1.1 *Vidoir mural*

Sans objet

4.5.5.1.2 *Robinetterie Sur vidoir :*

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame antidérapant format 20x20cm avec plinthes à gorge de la même série

4.7.1.2 Murs et plafonds

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

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

4.7.1.5 VMC

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

4.7.1.6 Porte

Porte métallique isolée laquée. Contrôle d'accès par badge VIGIK ou équivalent, ferme-porte, béquillage ou poignée de tirage.

4.7.2 LOCAL SOUS-STATION CHAUFFAGE ET ECS

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute

4.7.2.2 Murs et plafonds

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

Finition : brut

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur.

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

4.7.2.4 Porte

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

4.7.2.5 Equipement

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

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation naturelle réglementaire.

4.7.3 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.7 LOCAL FIBRE OPTIQUE

4.7.7.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute

4.7.7.2 Murs et plafonds

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

Finition : brut

4.7.7.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur.

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

4.7.7.4 Porte

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

4.7.8 LOCAL ENCOMBRANT

4.7.8.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute

4.7.8.2 Murs et plafonds

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

Finition : brut

4.7.8.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par détection de présence.

4.7.8.4 Porte

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

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

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

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur vigik et ou digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

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

5.2.1.2 Régulation automatique

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

5.2.1.3 Pompes

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

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

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

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

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « Sous-station » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant dans les gaines palières « chauffage ».

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

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

5.2.2.2 Pompes

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

5.2.2.3 Comptage général et comptages individuels

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

5.2.2.4 Colonnes montantes

Entre le local « sous-station » et les logements, la distribution sera réalisée par des tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant en gaines techniques d'appartements salles de bains ou cuisine ou placard d'entrée. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques logements si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

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

5.3.1.2 Antennes TV et radio

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

5.3.1.3 Fibre optique

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

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

5.7.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantées dans la gaine palière.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Des compteurs de type LINKY seront installée dans chaque tableau d'abonné logement (ETEL). Télé-relevage par courant porteur en ligne (CPL).

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

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

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

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

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

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

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

6.3.3 ENGazonnement

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

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

6.3.4 ARROSAGE DES PARTIES COMMUNES

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

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

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK ou à clé sur organigramme.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée en panneau semi-rigides.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

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

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

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

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Cuves d'incendie enterrée sous la dalle basse du parking avec une bouche d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

6.7.5 EGOUTS

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

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

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

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

ET JEUX

Le traitement des eaux pluviales se fera par infiltration sur la parcelle sous les jardins privés.

Des bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.