



Notice descriptive

LES TERRASSES FLOUQUET

135 Avenue Flouquet / 2-8 rue Geneviève
/ Sentier des Roux 94240 L'Haÿ-les-Roses

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



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

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

CHAPITRE 7 - ORGANIGRAMME DES CLES

LES TERRASSES FLOUQUET

135 Avenue Flouquet / 2-8 rue Geneviève / Sentier des Roux
94240 L'Hay-les-Roses

Notice descriptive

PREAMBULE :

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

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

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

0. CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES

L'ensemble immobilier est situé au 135 Avenue Flouquet / 2-8 rue Geneviève / Sentier des Roux à L'Haÿ-les-Roses. Il est constitué de 46 logements collectifs répartis sur deux bâtiments et de 46 places de stationnement répartis sur un niveau de rez-de-chaussée et de sous-sol (depuis le bâtiment A).

Le projet est décomposé en deux bâtiments : bâtiment A (côté avenue Flouquet) et bâtiment B (côté sentier des roux).

Ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- A la norme électrique C 15-100,
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- A la réglementation environnementale RE2020, seuil 2025
- A la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse pour création des niveaux de sous-sols.

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

Fouilles pour réseau de longrines et têtes de pieux et réseaux enterrés.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

Fondations par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, par radier, suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.1.3 PLANCHER BAS

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

Si nécessité, cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

Les parkings situés en sous-sol seront susceptibles d'être inondables en cas de remontée de nappe exceptionnelle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Le mur sera constitué, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :

- Voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale, et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale, et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale, et/ou panneaux en ossature bois.
- D'une isolation thermique par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire),
ou
- D'une isolation thermique par doublage extérieur,
- D'un enduit de ravalement monocouche finition grattée, et/ou revêtement, et/ou revêtement en pierre de parement.
- D'appuis en béton ou bavettes aluminium au droit des fenêtres et de seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs visibles et en mitoyenneté seront traités par un enduit de type RPE, ou un enduit de ravalement monocouche finition grattée, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Maçonnerie ou béton armé, finition brute, ou avec enduit de ravalement, ou peinture, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte.

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

Maçonnerie porteuse, ou béton armé, ou structure bois suivant étude de structure.

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

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

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

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher est prévu en dalle pleine de béton armé, ou prédalle, ou en dalle mixte bois-béton, ou en bois, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

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

Au rez-de-chaussée des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Planchers béton armé, ou prédalle, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

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

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

Dito plancher sur étage courant.

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

Planchers béton armé, ou prédalle, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements.

1.3.5 PLANCHER SOUS TOITURES

BA13 fixé sur charpente ou plafond rampant partiel en dalle pleine en béton armé, ou prédalle, ou en dalle mixte bois-béton, ou en bois, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Isolation de nature et d'épaisseur suivant étude thermique.

1.3.6 AUTRES PLANCHERS

Dalle pleine en béton armé, ou prédalles, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Suivant nécessité, réalisation d'un flockage thermique ou panneaux de fibres en sous-face du plancher du sous-sol ou du rez-de-chaussée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

En béton armé ou Cloisons de panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques).

1.4.4 CLOISON DEMONTABLE

Cloison de type démontable, réalisée afin de permettre une poursuite du revêtement de sol, composée de deux plaques de plâtre reliées entre elle par une structure alvéolaire cartonnée type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur, suivant la réglementation accessibilité du 17 mai 2006.

1.4.4 ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE VERTICALE

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs (Conforme au label thermique)

Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés d'un complexe type CALIBEL (laine de roche + plaque plâtre), ou Doublissimo, en fonction des normes en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.2 AUTRES ESCALIERS

Escaliers d'accès à la toiture terrasse en béton

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

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEEES

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

- Appartements :

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

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

- Local poubelles :

Ventilation mécanique contrôlée, suivant réglementation en vigueur. Extraction par gaines en tôle galvanisée, évacuation d'air par extracteur situé en terrasse.

- Locaux techniques :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

- Parc de stationnement fermé :

Ventilation naturelle ou mécanique avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade, suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé, les caves, les locaux poubelles, et autres locaux nécessitant une ventilation.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduit métallique dans gaine en béton ou boisseaux traversant les logements ou parties communes pour l'évacuation collective des gaz brûlés avec souche en sortie de toiture.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

La ventilation haute de la chaufferie passe par le conduit décrit à l'article 1.6.4.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes extérieures en PVC, ou zinc, ou aluminium suivant la localisation prévue aux plans d'architecte. Conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans la traversée des volumes habitables.

Evacuation des eaux pluviales reçues par les balcons par avaloir ou entrée d'eau et trop plein.

1.7.2 CHUTES DES EAUX USEES

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon règlement acoustique, prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES :

- Charpente :
Sans objet.

- Couverture :
Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRE

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.
Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

- Sur toiture terrasses non accessibles :
L'étanchéité sera constituée, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte, de :
 - Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et avec une protection végétalisée type TOUNDRA de Sopranature ou équivalent,
 - Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et avec une protection par gravillons
 - Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et avec un complexe végétalisé.
- Sur toiture terrasses accessibles :
Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles en béton lisse ou gravillonné posées sur plots PVC. Finition suivant choix de l'Architecte.
- Sur terrasses jardins : R+1 (bâtiment A) et RDJ (bâtiment B)
Etanchéité élastomère type préphane / graviphane, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert et protégées par des dalles en béton lisse ou gravillonné sur circulations.

1.8.3 SOUCHES ET CHEMINEES, VENTILATION

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation.
En toiture, sorties de ventilation dans des accessoires de couverture.
Sortie de ventilation de parking en béton ou maçonnerie équipés de grilles métalliques.
Souches de ventilation haute et de cheminée : en béton avec dalle de couverture ou par grille en aluminium laqué.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (PIECES SECHES)

2.1.1.1 Séjour :

Revêtement stratifié en pose flottante sur chape acoustique de référence LOFT PRO V4 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm finition blanche.

Pose sur chape acoustique.

2.1.1.2 Chambres compris rangements et placards attenants :

Revêtement stratifié sur chape acoustique de référence LOFT PRO V4 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm finition blanche.

Pose sur chape acoustique.

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

2.1.2.1 Cuisine (ouverte sur séjour ou fermée)

Carrelage grès émaillé 45x45 cm, série CLUB, DOME, MILO, METRO ou CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose collée sur chape acoustique.

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

Carrelage grès émaillé 45x45 cm, série CLUB, DOME, MILO, METRO ou CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose collée sur chape acoustique.

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

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

2.1.3.1 Entrée (compris placards et rangements) :

Dito séjour.

2.1.3.2 Dégagements :

Dito Chambres.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25 x 50 cm séries CLUB, DOME, MILO, CLEAR, FIBER ou BOREAL, de marque NEWKER, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage.

Localisation :

A hauteur de l'huissierie, au droit des receveurs de douches et des baignoires, y compris tablier de baignoire, trappe de visite et éventuelle paillasse.

2.2.1.2 Cuisine

Sans objet.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS ET LOGGIAS

Béton soigné ou faux-plafond en plaques de plâtre, finition suivant choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Menuiseries en aluminium laqué monocolore, teinte au choix de l'architecte,

Avec :

- Double vitrage isolant. Épaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

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

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES

Idem 2.4.1

Les fenêtres des SdB/SdE seront du type oscillo-battant avec un vitrage translucide ou granité.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

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

- Volet roulant PVC blanc type monobloc avec coffre PVC manœuvre par tige oscillante,

Fourreaux en attente à proximité des volets roulants pour motorisation éventuelle ultérieure.

Pour toutes les baies occultées à rez-de-chaussée, dernière lame du volet roulant sur ces baies en aluminium.

2.5.2 PIÈCES DE SERVICES

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

Aucune occultation pour les pièces de service sauf à rez-de-chaussée et pour les cuisines ouvertes en étages, qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

Fourreau en attente à proximité des volets roulants pour motorisation éventuelle ultérieure.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières.

Huisseries métalliques pour les portes de distribution.

Bâtis en bois ou en métal pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes isoplanes finition laquée d'usine lisses à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque THEUMA ou équivalent.

Garniture de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent. Béquille double sur plaque. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes.

Butées de portes.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4 PORTES PALIERES

Porte palière de marque MALERBA référence Isoblindé 39 ou équivalent, blindée 2 tôles, avec serrure de sûreté 3 points, 3 coffres, A2P*, et cylindre A2P* de marque BRICARD référence SERIAL XP. Isolation acoustique 39dB.

Finition à peindre selon carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur plaque côté circulation commune, au choix de l'architecte.

Béquille sur plaque de marque BRICARD série Tempo Disco, Esquisse ou Tempo Classic, ou équivalent côté logement et butée de portes.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades coulissantes (si largeur >1m) ou pivotantes (si largeur <1m) blanches toute hauteur en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 10 mm d'épaisseur de marque KAZED, SIFISA ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage.

Rails au sol et au plafond, caches, compensateur de plinthes, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.

Localisation et dimensions : entrée et dans une des chambres suivant plan.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito portes intérieures.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Habillage en bois autour de l'hubserie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'architecte côté palier.

Baguette d'habillage en bois 10mmx50mm peinte en blanc côté logement.

2.6.8 TRAPPES DE VISITE ET D'ACCES

Trappes de visite menuisées finition peinture.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps et barres d'appui à ossature métallique thermolaquée par barreaudage vertical, modèle, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

Garde-corps maçonnés avec finition au choix de l'architecte, surmonté d'une lisse métallique, modèle, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessité.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans, par barreaudage en métal laqué conformément au plan architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

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

Escalier privatif béton menant aux terrasses suivant plans architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

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

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

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

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

Sans objet pour les portes de distribution.

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

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

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

Pièces humides :

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

2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches et cuisines ouvertes :

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

Pièces humides :

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

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

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

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

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

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

Meuble évier 120cm, évier en acier inoxydable 18/10ème, avec un bac, un égouttoir, sur meuble en mélaminé blanc avec porte(s), robinetterie mitigeur évier IDEAL STANDARD série Olyos.

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

Localisation : Suivant plans architecte

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

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

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

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Nota : production d'eau chaude collective voir paragraphe 5.2

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

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. gris peint en blanc.

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

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

2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les studios :

1 branchement en attente pour machine à laver sous l'évier compris évacuation.

Pour les 2 pièces et plus, selon plans :

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

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire :

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

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

Douche :

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

Dans le cas du remplacement futur de la baignoire, ou du receveur de douche, par une douche sans ressaut par l'acquéreur, l'accessibilité handicapée sera possible et réalisable ultérieurement par l'acquéreur par un procédé bénéficiant d'un Avis Technique ou d'une Appréciation Technique d'Expérimentation de cas A en cours de validité visant l'emploi prévu (par exemple, le TARADOUCHE HYBRIDE).

Une évacuation en attente dans une réservation dans la dalle permettra la connexion d'un siphon.

Dans les salles d'eau secondaires :

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

Meuble vasque :

Meuble vasque 2 portes sur pieds, de marque RIVIERA BAGNO modèle PETRA. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique, de 70 cm de large.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur.

Crédence en verre et miroir suspendu large 70cm avec tablette ou rangements, applique lumineuse à led.

WC :

Ensemble cuvette/réservoir sur pied sans bride de type Normus Néo de marque VITRA, commande double chasse 3/6L. Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

Lave-mains :

Sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque IDEAL STANDARD (PORCHER).

Vasque :

Mitigeur série Olyos avec limiteur de température intégré et limiteur de débit.

Baignoire :

Mitigeur bain-douche sur colonnette ou monotrou série Olyos avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible 1,60m minimum et d'une douchette de marque IDEAL STANDARD série Aqua.

Douche :

Mitigeur douche mural série Olyos avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible 1,50m et d'une douchette de marque IDEAL STANDARD série Aqua.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

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

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

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

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.

Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche) avec prises affleurantes.

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

2.9.3.2 Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

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

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- 1 détecteur de fumée, positionné selon la réglementation.

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²,

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²,

Séjour :

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

Chambres :

- 3 PC 10/16 A,

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres,
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

Cuisine :

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

Kitchenette des studios :

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

Salle de bains et salle d'eau :

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

Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations.

WC séparés:

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

Dressing, Rangement, Cellier :

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie modulaire intégrée dans le tableau d'abonné.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATION

2.9.4.1 Type d'installation

Nota : production de chaleur voir paragraphe 5.2.

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

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

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

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué alimentation électrique ou à eau (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau. Largeur : 50cm, hauteur : 115cm minimum.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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

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

Localisation : tous logements collectifs

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Aménagement de placard en panneaux mélaminés composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie.

Localisation : Entrée

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 1m,
- Une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 1m.

Localisation : Chambre principale

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio T.V.

Raccordement sur les prises RJ45 du logement.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.

2.9.6.2 Téléphone fibre optique

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

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

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

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

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

Les eaux de ruissellement extérieur peuvent engendrer ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols, les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanchés.

3.1 CAVES, CELLIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Maçonnerie de parpaings creux ou carreaux brique.

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

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.2 PLAFONDS

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.

Béton armé destiné à rester brut.

Finition peinture vinylique dans les circulations communes.

3.1.3 SOLS

Dallage béton.

Peinture de sol dans les circulations communes.

3.1.4 PORTES D'ACCES AUX ZONES DE CAVES

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

3.1.5 PORTE DE CAVE

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

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE DES CIRCULATIONS COMMUNES DE CAVES

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

1 Prise de courant avec terre sur services généraux.

Aucun équipement dans les parties privatives.

3.1.7 VENTILATION

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

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

Un pré équipement pour borne de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles en partie centrale, ou de fourreaux entre le point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement, pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Béton banché ou maçonnerie de parpaings destinées à rester brut
Murs périphériques en béton armé brut.

3.2.2 PLAFONDS

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.
En béton armé brut ou isolation rapportée.

3.2.3 SOLS

Dallage ou plancher béton, surfaçage soigné destiné à rester brut.
Délimitation et numérotation par peinture de marquage au sol ou aux murs.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Accès véhicules au sous-sol

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur.

3.2.4.2 Accès véhicules au box

Sans objet.

3.2.4.3 Accès piéton

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

3.2.5 VENTILATION

Grilles de ventilation intérieures en acier peinte.
Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.
Ventilation des niveaux de parkings en sous-sol conforme à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.
Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 BALCONS, LOGGIAS NON ETANCHEES

3.4.1 Sol

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

Forme de pente intégrée vers les cunettes intégrées ou siphon de balcon.

3.4.2 EQUIPEMENTS

- 1 PC étanche sur chaque balcon ou loggia.

3.5 TERRASSES ACCESSIBLES

3.5.1 Sol

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

3.5.2 EQUIPEMENTS

- 1 PC étanche sur chaque terrasse,
- 1 robinet de puisage sur chaque terrasse d'une surface supérieure à 10m².
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte pour terrasse d'une surface supérieure à 10m².

3.6 JARDINS PRIVATIFS

3.6.1 Sol

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

- Dalles béton et/ou pelouse pour les jardins,
- Terre végétale sur complexe d'étanchéité avec plantations suivant choix de l'Architecte.

3.6.2 CLOTURES

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

- Haie végétale suivant plans,
- Grillage plastifié sur 1,20 m de hauteur.

3.6.3 PORTES D'ACCES

Selon plans de vente et volet paysager du permis de construire :

- Portillon d'accès jardin intégré à la clôture.

3.6.4 EQUIPEMENTS

- 1 robinet de puisage,
- 1 prise étanche,
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte pour terrasse à RDC.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

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

4.1.2 PAROIS

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

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ÉLÉMENTS DE DECORATION.

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué avec vitrage de sécurité 44.2, ferme porte incorporée dans traverse haute. Suivant plans, teintes au choix architecte.
Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.
Fermeture par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Nota : commandes d'ouverture voir paragraphe 2.9.6.3

4.1.6 BOITES A LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.
Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement.
Finition : laqué ou anodisé.
Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent, placé à chaque entrée piétonne.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Incorporé dans l'ensemble boîte à lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.
Tableau adapté à la décoration du hall.

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée :

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

4.2.1.2 Entresol / Etages :

Suivant plan de décoration de l'architecte :

Moquette collée, avec plinthes en bois peint.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

Peinture acrylique, finition mate.

Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION.

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

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

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.

Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,

1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,

Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé 2 couches de peinture de sol en polyuréthane ou époxy pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol y compris les marches d'escaliers vers le RDC.

4.3.2 MURS

Murs en béton ou maçonnerie.

Peinture acrylique dans les circulations, les sas et sur palier ascenseur.

4.3.3 PLAFONDS

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée et 2 couches de peinture vinylique.

4.3.4 PORTE D'ACCES

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte.

4.3.5 PORTAIL D'ACCES VEHICULES

Porte métallique basculante motorisée à l'entrée du parking, à ouverture automatique par télécommande embarquée.

4.3.6 RAMPES POUR VEHICULES

Rampe en béton. Finition balayée pour rampe intérieure et rampe extérieure ne donnant pas sur sous-sol. Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence, Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS D'ESCALIER

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 MURS

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

4.4.3 PLAFONDS ET SOUS-FACES D'ESCALIERS

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), GARDE-CORPS

Peinture sur marches et contremarches et paliers.

Garde-corps et mains courantes en acier ou aluminium peint.

4.4.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.4.6 VENTILATION

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

4.4.7 ECLAIRAGE

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

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

4.4.8 PORTE

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL VELOS AU NIVEAU REZ-DE-JARDIN DU BATIMENT B

4.5.1.1 Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière.

4.5.1.2 Murs :

Peinture vinylique.

4.5.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements ou finition brute.

4.5.1.4 Eclairage :

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.5.1.5 Porte :

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

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 LOCAL VOITURES D'ENFANTS ET VELOS A RDC

4.5.3.1 Murs :

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

4.5.3.2 Sols :

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

4.5.3.3 Plafonds :

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

4.5.3.4 Porte :

Porte d'accès à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure de sureté sur organigramme, finition peinture.

4.5.3.5 Equipement du local :

1 prise étanche 16 A + T sur services généraux.

Eclairage LED commandé par interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

4.6 SIGNALISATION

4.6.1 PANNEAUX DE SECURITE

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

4.6.2 SIGNALISATION INTERIEURE

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

- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gaines techniques, désenfumage).

4.6.3 SIGNALISATION EXTERIEURE

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte.
Signalisation lumineuse et sonores sur circulations extérieures à RDC, suivant réglementations.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sols :

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

4.7.1.2 Murs :

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

4.7.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements.
Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

4.7.1.4 Eclairage :

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.7.1.5 Porte :

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

4.7.1.6 Equipement du local :

1 prise étanche 16 A + T,
1 robinet de puisage avec tête cache entrée,
1 siphon au sol.

4.7.2 CHAUFFERIE

Un local chaufferie collective et sera situé au sous-sol, les équipements de PAC seront en toiture.
Dallage du sol en béton armé, finition brute, ou peinture de sol.
Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute, ou peinture vinylique.
Porte d'accès en bois à âme pleine, ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.
Eclairage LED commandé par interrupteur.

4.7.3 SOUS STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans Objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet. En toiture terrasse

4.7.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

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

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

4.7.9 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

4.7.9.1 Murs :

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

4.7.9.2 Sols :

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

4.7.9.3 Equipement du local :

Sans objet.

4.8 LOGES

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS

- Appareil électrique ou hydraulique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.
- Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- Nivelage automatique.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.
- Portes cabines acier inoxydable.
- Remise à niveau manuelle de la cabine.

Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié ou inox.
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes.
- Miroir sur fond de cabine ou paroi latérale.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.
- Dispositif automatique d'interphonie entre cabine et poste de surveillance de l'ascensoriste.
- Eclairage de secours,
- Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance,
- Bâche de protection.

Pour la sécurité il est prévu :

- Lecteur Vigik au palier du parking en sous-sol pour accès cabine.
- Lecteur Vigik en cabine pour accès au parking en sous-sol.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage sera assuré par :

- Une ou des pompes à chaleur collectives air/eau et chaufferie gaz collective d'appoint.

5.2.1.2 Colonnes montantes et compteurs

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

5.2.2 EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.2.1 Production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire sera assuré par :

- Une ou des pompes à chaleur collectives air/eau et chaufferie gaz collective d'appoint.

5.2.2.2 Colonnes montantes et compteurs

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

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

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

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

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

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

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

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

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

Extracteurs aux derniers niveaux en combles ou en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Sans Objet

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

Surpresseur, détendeur ou régulateur de pression si nécessaire.
Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression
Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété afin de permettre le raccordement de la chaufferie. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Par bâtiment, 1 comptage pour les services généraux.
Pour le parking commun, 1 comptage services généraux.
Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.
Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.
Dans gaines techniques palières.

5.8.3 ORIGINE - BRANCHEMENTS

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.
Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

5.9 ALARMES TECHNIQUES DU BATIMENT

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS EXTERIEURS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Suivant plans d'aménagement architecte et permis de construire.
Revêtement en enrobé, béton lavé, béton balayé ou en pavés suivant projet d'aménagements extérieurs.
Bordures et caniveaux suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.1.2 TROTTOIRS

Suivant plans d'aménagement architecte et permis de construire.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 ACCES A L'ENTREE DES BATIMENTS

Revêtement suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.3 ESPACES VERTS

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,
Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.

6.3.1 AIRE DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

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

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet

6.3.6 CHEMINEMENTS

Revêtement suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR - SIGNALISATION IMMEUBLE

6.5.1 SIGNALISATION

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

6.5.2 ECLAIRAGE DES ESPACES EXTERIEURS ET VOIRIES

Eclairage extérieur commandé par cellule photoélectrique ou horloge.
Implantation de bornes lumineuses suivant plan de l'architecte (hors voiries publiques).

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Muret enduit surmonté d'une grille ou mur plein suivant plan de masse.
Portillon métallique pour passage piétons, commandé par digicode ou badge de proximité type Vigik.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Murs et grillages existants, ou grillage nylon maille rigide.
ou
Murets enduits surmontés d'une grille.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

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

6.7.2 GAZ

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

6.7.3 ELECTRICITE

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

6.7.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau ou d'une pelle.
Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique.

6.7.5 EGOUTS

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

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage courants faibles.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Système de rétention des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation, Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public. Localisation suivant plan architecte.

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

Régulation des eaux pluviales en toiture terrasse selon étude hydraulique spécifique.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

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

Le badge de proximité type Vigik permettra l'accès :

- au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall et l'ascenseur
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
- Et 1 émetteur commandant la porte de parking par place de parking.