

PROSIVOIRE

« LES TERRASSES DE NOISIEL »

Allée de la Ferme

77 186 NOISIEL

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	4
GENERALITES.....	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1. CAVES.....	18
3.2. PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	18
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR.....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	22
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	23
4.8. CONCIERGERIE.....	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	24
5.1. ASCENSEUR.....	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	27
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	27
6.3. ESPACES VERTS.....	27

6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	27
6.6.	CLOTURES.....	28
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	28
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	29

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 1 immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 57 logements répartis en deux cages A et B, sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques.

Ce programme a fait l'objet d'une demande de Label NF HABITAT et répondra à la RT 2012

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 57 logements en accession à la propriété dans le programme de logements «LES TERRASSES DE NOISIEL» à NOISIEL (77 186).

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique (RT 2012), à la réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque exemple : réglementation administrative, respect de la Certification NF HABITAT, NF HABITAT HQ, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau, le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux.

1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, ou radier en béton armé lissé.

1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier en béton armé lissé.

Finition surfaquartz gris.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé, ou de brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée et lissée, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé, ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou enduit plâtre, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou enduit plâtre, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou enduit plâtre, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

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

Les planchers sur locaux collectifs a RDC ou en étage (hors locaux en sous-sol) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique permettront de respecter l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables

une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique. Suivant les cas, une chape avec interposition d'un isolant phonique sera exécutée (dans des logements).

1.3.5. PLAFONDS SOUS TOITURE

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Lors de la juxtaposition dans une même pièce d'une sous-face de dalle béton et d'un plafond en plaques de plâtre, le raccord de plafond sera traité soit par un décalage de niveau, soit par un couvre-joint.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Les escaliers privatifs des éventuels logements duplex, sont décrits article 2.6.8.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Gaine en B.A. pour passage du conduit de fumée et conduit en Inox double peau.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Gaine en B.A.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en Zinc. Dans la mesure du possible on évitera les chutes EP à l'intérieures des gaines techniques des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.8.4. OUVRAGES EN TOITURE

- Lucarnes

Sans objet.

- Châssis de toit (localisation suivant plan)

Sans objet.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, les chambres, les dégagements, et les placards attenants (si existants), seront revêtus d'une moquette U2SP2 E1 C0 type RESIDENTIEL de BALSAN ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Il pourra être proposé en option payante du parquet flottant ou du carrelage en remplacement de la moquette.

Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC seront revêtus de carrelage :

Carrelage grés émaillé 30 x 30 ou 20 x 20 de chez SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite collée sur chape et résilient phonique.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton protection par dalles sur plots.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine :

Faïence murale de chez SALONI ou équivalent, module 20x20, 9 coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée au droit de l'évier sur une hauteur de 0.40 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de bains :

Il recevra une faïence murale toute hauteur au droit de la douche.

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

. Au pourtour de la baignoire, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au-dessus du lavabo.

Frise décorative.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de d'eau :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative sur bac à douche.

. Au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie.

. Deux rangées au-dessus du lavabo.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en bois pour les logements donnant sur l'allée de la Ferme et en PVC sur les autres logements, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf œil de bœuf, fenêtre de salle d'eau et salle de bains) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.5.2. STORES EXTERIEURS

Sans objet.

2.5.3. STORES INTERIEURS

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition peinture, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1/BP1, blindée d'acier et acoustique, de type MALERBA isoblindée 39 ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture, serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, garniture et plaque en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent. Poignées de porte type STOCKHOLM Alu ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.

2.6.5. PORTES D'ENTREES DES LOGEMENTS DONNANT SUR L'EXTERIEUR

Les portes d'entrée seront du type métallique niveau 1/BP1 composés de deux faces tôles avec une âme isolante de MALERBA ou équivalent dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées côté extérieur d'une moulure formant 2 ou 3 cadres et, d'une garniture intérieure en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, microviseur, butée de porte et d'un seuil en aluminium.

2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Les placards, selon plans, seront équipés de portes coulissantes ou d'une porte pivotante toute hauteur en panneaux de particule finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm, type SOGAL, KENDORS ou équivalent.

2.6.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.8. CHAMPLATS ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un champlat en bois peint.

2.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal finition peinture, conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des terrasses à rez de chaussée auront une hauteur et une longueur de 1.80 m. Ils seront réalisés en bois fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

Suivant plans certain balcon et terrasse seront équipés de brise en bois.

Localisation suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

- PVC : Sans objet.
- BOIS : finition peinture.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- PVC : Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides : (salle de bains, hors WC)
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).
- Pièces sèches
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
- Pièces sèches
 - Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé un meuble sous-évier en stratifié blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA – POLO ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective.

La production d'eau chaude collective sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz à condensation.

Référence produit :

Le type et la marque de ou des chaudières seront déterminés par l'étude thermique.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Comptage général par compteur totaliseur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

La distribution se fera par colonnes montantes en gaines technique ou en logement pour l'eau chaude sanitaire et en gaines palières pour le chauffage. Les logements seront desservis par tubes PER en dalles.

Coffres d'habillage en mélaminé sur les nourrices de chauffage.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

Il n'est pas prévu dans les logements, d'alimentation gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains, en salle d'eau ou en cellier, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de marque ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan avec tablier mélaminé posé sur vérins.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ Douche : en grès émaillé 80 cm x 80 cm, ou exceptionnellement 70 cm x 70 cm, type ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ WC : cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur VICTORIA PLUS à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible Hydrostyle Standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adaptés), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45 juxtaposées.
- ◆ 1 prise TELEVISION

- Chambre principale (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

- Chambres
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.

- Dégagement
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- Kitchenette de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge.

- Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.

- Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II .
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- Salle de bains ou salle d'eau secondaire
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- WC indépendant secondaire
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.3.5. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- 1 coffret de communication de marque CASANOVA, type Uno grade 2 ou équivalent situé dans la gaine technique du logement (GTL).
- 1 câblage torsadé
- Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- 2 fourreaux aiguillés pour le réseau fibre

L'installation Fibre Optique sera conforme au décret n° 2016-1083 du 03/08/2016 et a ces mises à jour.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage électrique

2.9.4.2.1. Type d'installation

Sans objet

2.9.4.2.1. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

2.9.4.3. Chauffage gaz collectif

2.9.4.3.1. Type d'installation

La production collective du chauffage, sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz, mixte(s) à condensation située(s) dans la chaufferie en sous-sol de l'immeuble.

Le type et la marque de la ou des chaudières, seront déterminés par l'étude thermique.

La distribution se fera par des colonnes montantes en gaines palières, à partir desquelles les logements seront desservis par tubes PER en dalle, jusqu'à la nourrice de chauffage, habillée d'un coffre en mélaminé.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

Alimentation par pile.

2.9.4.4. Chauffage gaz individuel

Sans objet

2.9.4.4.1. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL standard ou équivalent suivant les résultats de l'étude thermique.

Régulation par robinet thermostatiques sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

2.9.4.5. Conduit de fumée

Conduit en Inox double peau ou équivalent.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) hygroréglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.7. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Il sera réalisé une tablette chapelière avec tringle et séparatif vertical si nécessaire dans le placard de l'entrée.

Localisation suivant plan

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Depuis chaque logement : Un visiophone noir et blanc, de chez BTICINO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas du hall de l'immeuble.

Depuis le hall : Commande d'ouverture de la 1ère porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

Commande d'ouverture de la 2ème porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par platine visiophone noir et blanc, à boutons ou à défilement de noms, de chez BTICINO, ou équivalent, pour les visiteurs.

Un badge de proximité type VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

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

Sans objet.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture du portail d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteur de présence et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Sans objet.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Sans objet.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

Plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du permis de construire. Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur des jardins peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

Les jardins à usage privatif, pourront comporter d'éventuels regards de visite, de réseaux communs, en particulier des eaux pluviales.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins à jouissance privative seront réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur environ conformément au permis de construire.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terreplein compacté.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée et en étage, seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée et en étage, seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage format 30 cm x 30 cm mat et poli de chez SALONI ou équivalent, et d'un tapis encastré de chez GRADUS ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif, suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre de type GYPTONE avec laine de verre revêtu de 2 couches de peinture acrylique satinée.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Ventouse électromagnétiques pour les 2 portes sas du hall.

Commandes conformément à l'article 2.9.6.3.

Bâton de maréchal en aluminium

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plan.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond type MVS 001 de chez PHILIPS, ou équivalent.

L'appareillage sera de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties ou revêtu d'une moquette dito paliers d'étage.

Le sol des couloirs sera revêtu d'une moquette de type Signature de chez BALZAN ou équivalent avec classement U3P3 avec plinthes peintes en sapin 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement type toile de verre à peindre.

Finition : peinture lessivable.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche satinée.

4.2.4. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.5. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent en laiton poli.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un champlat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers ou spot.

L'appareillage des paliers sera du type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou similaire sur minuterie.

4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapés, impose dans les escaliers communs, à chaque étage, que la première marche de descente soit précédée à 50 cm, d'un contraste visuel et tactile du revêtement de sol et que tous les nez de marches, soient visuellement contrastés et non glissants.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par minuterie ou détecteur de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELOS EXTERIEURS

4.5.1.1. STRUCTURES ET ACCESSOIRES

Ossature en bois résineux réalisée traditionnellement ou préfabrication industrialisée avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

4.5.1.2. PLAFONDS

Plafonds : plaques de plâtres qualité extérieure finition peinture.

4.5.1.3. SOLS

Les sols seront en béton désactivé ou en enrobé noir.

4.5.1.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

4.5.1.5. PORTE D'ACCES

Portes d'accès : porte métallique avec serrure sur organigramme.

4.5.1.6. SYSTEME SUPPORT VELOS

Barres d'accroche pour les vélos (nombre suivant plan)

4.5.2. LOCAL VELO INTERIEUR

Locaux situés au rez-de-chaussée.

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique.

Plafonds : sans objet.

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

Au sol il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes de 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Barres d'accroche pour les vélos (nombre suivant plan)

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Des locaux sont prévus pour le stockage des ordures ménagères. Ces locaux sont communs pour l'ensemble de la copropriété.

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton, blocs de béton creux ou en briques creuses (terre cuite) de 15 cm d'épaisseur minimale hourdées au mortier spécial sur toute la hauteur.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée, tons fixés à l'origine sur plan d'ensemble par l'architecte et suivant les exigences du Permis de Construire. Certaines parties pourront comporter des éléments décoratifs, tels que motifs d'enduit lissé.

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac acier, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Dimensions et coloris déterminés par l'architecte et suivant exigences du Permis de Construire.

Les murs intérieurs : une couche de peinture vinylique.

Plafonds : plaques de plâtres qualité extérieure finition peinture.

Portes d'accès : porte métallique avec serrure sur organigramme.

Au sol : carrelage antidérapant avec remontées verticales sur 1.20 m.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

4.7.2. CHAUFFERIE COLLECTIVE POUR L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

Local en sous-sol recevant une ou plusieurs chaudières à condensation assurant le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire. Le local sera brut de béton.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.7.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Chaudière(s) GAZ collective à condensation.

5.2.1.2. Régulation automatique

Régulation primaire sur circuit en fonction des conditions extérieures.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Brûleurs gaz naturel intégrés aux chaudières.

Pompes centrifuges sur socles ou murales, suivant puissance.

Isolation acoustique.

5.2.1.4. Accessoires divers

Tableau de commande.

Système d'expansion par bête et maintien de pression avec d'verseurs et pompes de remplissage.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Situées en gaines techniques palières, en tube acier noir ou PVC, calorifugées.

Vannes d'arrêt et d'équilibrage en pied de colonne pour coupure du réseau.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Chaudière(s) GAZ collective à condensation.

Le ou les ballons de stockage et la régulation seront installés suivant nécessité dans la chaufferie située en sous-sol.

5.2.2.2. Réservoirs

Ballon tampon calorifugé.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Pompes centrifuges murales sur circuit primaire, circuit de charge ballon et recyclage.

Production chaleur par les chaudières chauffage.

5.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Situées en gaines techniques logements en tube cuivre ou PVC, calorifugées.

Robinets de purge, vannes TA, vannes d'arrêt et d'équilibrage en pied de chaque colonne pour coupure du réseau.

Vanne d'arrêt et manchette laiton pour pose future de compteurs dans chaque logement à positionner devant la trappe de visite

Fourreau aiguillé pour télérelève à prévoir et à positionner à côté de la manchette devant la trappe de visite

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers situés dans les locaux OM à l'entrée de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Branchement spécifique à l'immeuble, entre la rue et la chaufferie située en sous-sol.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Détente comptage en façade du bâtiment pour alimentation de la chaufferie.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble).
- Ascenseur (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans objet.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

Les chemins d'accès seront réalisés en béton désactivé. Certaines parties pourront être réalisées avec des dalles sur plots gravillonnées.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

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

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Grille sur muret, hauteur 2m environ, le long de l'Allée de la Fermes.

Les deux accès des piétons aux halls, se feront depuis le domaine public de l'Allée de la Ferme, par deux portillons en serrurerie, munis de ferme porte et de contrôle d'accès.

L'accès général des véhicules, aux parkings situés en sous-sol, se fera à partir du domaine public, de l'Allée de la Ferme par une porte de garage motorisé, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conformément au dossier de permis de construire l'opération sera séparée par un grillage à maille rigide hauteur 1.80m.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau extérieur GRDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences de GRDF.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOITS

Le bâtiment sera raccordé sur les réseaux publics.

L'évacuation des eaux usées, vannes pourront se faire en cas de nécessité par l'intermédiaire de pompes de relevages. Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

Nombre de clés correspondant à la typologie +1 spécifiques pour la porte palière et permettant :

- l'accès au sous-sol depuis le hall
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (suivant choix du maître d'ouvrage)
- l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol (suivant choix du maître d'ouvrage)
- l'accès au local vélo intérieur
- l'accès au local poubelle

Autant de badges VIGIK que le type du logement + 1, permettant pour chaque cage :

- l'accès au portillon piétons sur l'allée de la Ferme (et par digicode pour les visiteurs)
- l'accès à la première porte du sas du hall d'entrée (et par digicode pour les visiteurs)
- l'accès à la deuxième porte du sas du hall d'entrée (et par visiophone pour les visiteurs)

2 clés pour la boîte aux lettres du logement.

1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique de la porte de garage.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »