

SCCV Les Terrasses de Pringy

2, rue de la marre à Tissier

91280 Saint-Pierre-du-Perray

« Les Terrasses de PRINGY »

95 Avenue de Fontainebleau

77 310 PRINGY

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

ACCESSION V1

(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	8
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
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. PARKING COUVERT.....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
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 (hall A & B).....	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR	22
4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR	22
5. ESPACES VERTS COMMUNS	22
5.1. JARDINS COMMUNS	22
6. LOCAUX COMMUNS A L'ENSEMBLE DES RESIDANTS ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1. LOCAUX COMMUNS.....	23
6.2. LOCAUX TECHNIQUES	23
6.3. ESPACE REUNION / ACCUEIL	24
7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	25
7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
7.3. TELECOMMUNICATIONS	26
7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
7.6. ALIMENTATION EN EAU.....	26
7.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27

8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
8.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE	27
8.2. VOIRIES ET PARKING	27
8.3. ESPACES VERTS.....	28
8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
8.6. CLOTURES.....	28
8.7. RESEAUX DIVERS	28
9. ORGANIGRAMME DES CLES.....	29

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en une tranche d'un ensemble immobilier de 60 logements, composé de 30 logements en accession à la propriété et 30 logements sociaux et d'un local à usage commercial, de trois étages sur un niveau de parking en sous-sol et 44 places de stationnements extérieures.

Les logements en accession seront conformes à la réglementation thermique 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 30 logements en accession à la propriété

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), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et 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, 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 ou radier ou puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

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

1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

Il sera constitué par un dallage ou 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. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire

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 maçonnerie de parpaing ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur, 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 maçonnerie de parpaing 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 pignons seront réalisés en béton armé ou maçonnerie de parpaing 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.

1.2.5. 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 enduit de préparation peinture, 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

- 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. Certains murs séparatifs seront doublés d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre suivant étude thermique et acoustique.

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 ou au moyen de pré-dalles. 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. La hauteur sous plafonds en dehors des faux plafonds et soffites sera de 2,40m minimum sol fini.

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).

A rez-de-chaussée, suivant étude thermique, il sera prévu une chape flottante thermo-acoustique.

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 ou équivalent, 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.

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 désolidarisés de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Il sera prévu un joint de désolidarisation.

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

Dans le cas de chaufferie collective il sera réalisé une gaine en B.A. pour passage du conduit de fumée en Inox double peau.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Dans le cas de chaufferie collective il sera réalisé une gaine en B.A. ou carreaux de plâtre.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique 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 traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuile et accessoires, teintes et dimensions suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardins : étanchéité élastomère ou asphalte 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

Jambages de lucarnes en maçonnerie selon plans architecte. Les jouées de lucarnes seront en ossature bois et revêtues extérieurement d'un enduit projeté de même nature que les murs ou d'un RPE. Isolation thermique par laine minérale placée entre le revêtement extérieur et le revêtement intérieur réalisé par plaques de plâtre.

Localisation selon plans.

Châssis de toit

Dans chevêtre réalisé dans la charpente, mise en œuvre d'un châssis de toit type VELUX ou équivalent.

Pièces de raccord avec couverture réalisées en plomb ou en zinc.

Localisation selon plans.

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

Les séjours, les cuisines, les chambres et les placards attenants (si existants), seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2m U2SP3 de chez TARKET réf. TX Standing ou équivalent.

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

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les salles de bains, les salles d'eau et les WC seront revêtus de carrelage :

Carrelage grés émaillé 30 x 30 ou 20 x 20 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI, DESVRES ou équivalent. Classement U3P3.

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.

Les revêtements de sols des cuisines ouvertes seront identiques à celle des séjours (article 2.1.1)

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

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

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé.

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 MARAZZI, NOVAGRES, SALONI, DESVRES ou équivalent, module 20x20.

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

Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m (compris retour).

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de bains :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 20x25 ou 25x40.

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

Frise décorative.

Pose collée :

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

. Deux rangées au-dessus du lavabo

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Salle de d'eau :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 20x25 ou 25x40.

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

Frise décorative.

Pose collée :

. Au pourtour de la douche, à hauteur d'huissierie.

. 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 PVC coloris suivant permis de construire, 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) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.5.2. STORES EXTERIEURS

Stores extérieurs opaque en toile PVC.

Localisation : Châssis de toiture.

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 laquée d'usine, 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 antieffraction 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, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse lasuré.

2.6.5. 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.

Aucun aménagement intérieur du placard ne sera prévu.

Localisation selon plan, généralement dans l'entrée.

2.6.6. 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.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

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

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

PVC : Sans objet.

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

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée (cette finition de 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 mate (cette finition de 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 satinée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate.

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 hydrofuge. Il comportera une étagère, un évier à simple ou double bac en inox 18/10. Longueur du meuble 0.90m ou 1,20m ou 1,40m avec emplacement LV pour les meubles supérieurs a 0.90m sauf contraintes liés aux plans.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec bec long orientable et avec limiteur de débit de marque ROCA - VICTORIA PLUS ou équivalent.

2.9.1.2. BANQUES (Suivant plan)

Sans objet.

2.9.1.3. Appareils et mobilier

Suivant plans, les studios seront équipés d'une kitchenette de 1,00m ou 1,20m comprenant un évier en inox 18/10, avec un bac, un égouttoir, deux plaques de cuisson électriques, un réfrigérateur capacité entre 100 et 130 litres, un meuble type MODERNA ou équivalent, en panneaux hydrofuges mélaminés avec une étagère, sous bac.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA - VICTORIA PLUS.

2.9.1.4. Evacuation des déchets

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

2.9.1.5. 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.

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin et terrasse supérieur à 9m² (position suivant plan).

En gaine palière installation de manchette (1 par logement) pour la pose ultérieure d'un compteur. Les manchettes en attentes seront conformes aux demandes du concessionnaire.

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective

La production d'eau chaude collective, 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 ou des chaudières seront déterminés par l'étude thermique. Référence produit : le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Distribution par réseau en dalle.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Comptage général et affichage mensuel dans le hall de la consommation d'eau chaude sanitaire, du ballon de stockage de la chaufferie pour répartition au tantième par logement.

La distribution d'eau chaude sanitaire, se fera par canalisations en tube PVC pression en colonnes montantes en gaines techniques des logements.

Le piquage de chaque logement, sur la colonne montante, sera équipé devant la trappe de visite de la gaine technique, d'un robinet de coupure et d'une manchette pour la pose éventuelle d'un compteur individuel, par la copropriété.

L'alimentation des sanitaires de chaque logement, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

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

A partir du coffret de coupure ou de la gaine technique palière, canalisations en cuivre.

Point de desserte :

- ◆ Générateur de chauffage.
- ◆ Robinet d'alimentation : Robinet à obturation automatique.

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 ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de marque ROCA, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier mélaminé posé sur vérins, bonde avec chaînette.
- ◆ Douche : douche en gré émaillé de 80 cm x 80 cm ou 90x90, modèle ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA,
- ◆ WC : une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double blanc 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.

Tous les logements seront équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique.

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

- Entrée
 - ◆ 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 si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

- Séjour
 - ◆ 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 par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45.
 - ◆ 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.

- 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.

- 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.
 - ◆ une alimentation électrique pour l'équipement de production d'eau chaudes sanitaires (suivant plan et emplacement de la chaudière gaz ou chauffe-eau électrique).

- 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 et salle d'eau
- ◆ 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
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

- CELLIER / RANGEMENT
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

2.9.3.4. Equipement Extérieur

Des balcons, terrasses et loggia :

- ◆ 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.
- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T pour les logements ayant un jardin à jouissance privative et les logements ayant une terrasse supérieure à 9 m².

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.6. 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 + 22°C, les cuisines ouvertes sur séjour/salon à + 20°C et les autres pièces principales à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage électrique

Sans objet.

2.9.4.3. Chauffage gaz

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 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 d'alimentation des radiateurs, qui lorsqu'elle est visible sera habillée d'un coffre en mélaminé blanc. Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

Alimentation par pile. Localisation : séjour

En gaine palière installation de manchette pour la pose ultérieure d'un compteur.

2.9.4.3.2. 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 dans toutes les pièces.

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

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées 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

Sans objet.

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 deux prises TV/FM dans le séjour et une dans la chambre principale.

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

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

L'interphone met en relation directement les visiteurs avec les résidents par un appel vers leurs téléphones fixes ou portables qu'ils soient chez eux ou non. Ils pourront répondre, parler, voir et ouvrir la porte par le biais de leurs téléphones.

Conformément à la loi accessibilité traitant des systèmes d'interphonie non constitutive du bâti, les résidents auront la possibilité de visualiser leurs visiteurs sur leurs propres téléphones mobiles (Smartphone) ou sur tout support multimédia type tablette, pouvant intégrer les applications de systèmes d'exploitation suivant :

- IOS (version mini IOS 6.0)
- ou d'ANDROÏDE (version mini 2.2)
- ou équivalent.

Aucun matériel ne sera mis en place dans les logements.

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 Intracode VISIO à défilement des noms avec clavier codé.

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARKING COUVERT

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. Finition surfaquartz gris.

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 de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Porte extérieure d'accès et de sortie piétons, métallique, équipée du système Vigik côté extérieur et béquille (ou barre anti-panique selon réglementation) côté intérieur.

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 en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie, 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

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.3.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Conformément au Permis de Construire, les places de parking privatives, ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle, pour en faciliter l'accès.

3.4. POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Un nombre limité de place de stationnement destinée aux véhicules automobiles et deux roues motorisés seront pré-équipés pour accueillir ultérieurement un point de recharge (à la charge de l'acquéreur) pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

L'installation du pré-équipement sera conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et à ses mises à jour.

3.5. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.5.1. 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 excédant d'eau en surface.

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

3.5.2. 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.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les jardins privatifs au rez-de-chaussée seront équipés d'un robinet de puisage.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.6.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.6.2. SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terre-plein compacté.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article : 2.9.3.4

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses supérieures à 9 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (hall A & B)

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, type Cromie série 2 de chez MARAZZI ou équivalent classement U4P4, et d'un tapis encastré type inter-guard de chez ALCAM 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 revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou 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.

Le nombre de boites aux lettres correspondra au nombre de logement + 1.

Une corbeille en acier laqué sera posée à proximité des boites aux lettres et celée au mur.

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. Classement U4P4.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un sol PVC type TARKET SOMMER ou équivalent, avec classement U4P3, 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.

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 mate.

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 chant plat 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 appliques murales ou par plafonnier de chez SARLAM ou équivalent.

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

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence pour plafond 360°.

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 d'un sol PVC de type vinyle sur mousse U3P3 de chez TARKETT réf. Tapiflex Excellence 3 ou équivalent.

4.4.2. MURS

Sur le mur, enduit de finition.

Finition : peinture.

4.4.3. PLAFONDS

Il sera prévu 2 couches de peinture acrylique satinée.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'un revêtement plastique type TX escalier avec nez de marches. Le noyau central revêtu d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra une peinture acrylique satinée.

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

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 détecteur de présence.

4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR

Dito 4.4. Cages d'escalier avec ascenseur.

5. ESPACES VERTS COMMUNS

5.1. JARDINS COMMUNS

5.1.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

Plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du permis de construire.

Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Profilage des jardins avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

L'écoulement naturel des eaux de ruissellement dans les 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.

5.1.2. CLOTURES

Sans objet.

5.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

5.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir article 8.3.4

.

6. LOCAUX COMMUNS A L'ENSEMBLE DES RESIDANTS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. LOCAUX COMMUNS

6.1.1. GARAGE A BICYCLETTES

Local situé au sous-sol.

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

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

Plafonds bruts, avec isolant thermique en sous-face sous locaux habitables.

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

La porte d'accès sera à âme pleine finition peinture.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.1.2. LOCAL VOITURES D'ENFANTS

Sans objet.

6.1.3. LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu la mise en place de containers enterrés en limite de propriété, pour la réception des ordures ménagères, Emballages journaux-magazines et verres.

Localisation selon plan de masse.

6.2. LOCAUX TECHNIQUES

6.2.1. CHAUFFERIE

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 en béton brut.

6.2.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

6.2.3. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

6.2.4. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

6.2.5. LOCAL FIBRE

Local en sous-sol

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

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

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

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

La porte d'accès sera à âme pleine finition peinture.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.6. LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

6.2.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local en sous-sol.

Le local sera brut de béton, avec ou sans isolant thermique en sous-face de plafond, selon la nature des locaux situés au-dessus.

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

La porte d'accès sera à âme pleine finition peinture.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.8. LOCAL EAU

Local en sous-sol.

Le local sera brut de béton, avec ou sans isolant thermique en sous-face de plafond, selon la nature des locaux situés au-dessus.

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

La porte d'accès sera à âme pleine finition peinture.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.9. LOCAL TECHNIQUE

Local situé à rez-de-chaussée.

Le local sera brut de béton, avec ou sans isolant thermique en sous-face de plafond, selon la nature des locaux situés au-dessus.

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

Porte d'accès métallique finition laquée usine.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.3. ESPACE REUNION / ACCUEIL

6.3.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

6.3.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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.

Localisation selon plan.

7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

7.2.1.1. Production de chaleur

Chaudière(s) GAZ collective à condensation.

7.2.1.2. Régulation automatique

Régulation primaire sur circuit en fonction des conditions extérieures.

7.2.1.3. Pompes et brûleurs

Brûleurs gaz naturel intégrés aux chaudières.

Pompes centrifuges sur socles ou murales, suivant puissance.

Isolation acoustique.

7.2.1.4. Accessoires divers

Tableau de commande.

Système d'expansion par bêche et maintien de pression avec déverseurs et pompes de remplissage.

7.2.1.5. 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.

7.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

7.2.2.1. 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.

7.2.2.2. Réservoirs

Ballon tampon calorifugé.

7.2.2.3. Pompes

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

Production chaleur par les chaudières chauffage.

7.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

7.2.2.5. Colonnes montantes

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

Robinet 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 télé relève à prévoir et à positionner à côté de la manchette devant la trappe de visite

7.3. TELECOMMUNICATIONS

7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 6.1.3. Locaux de réception des ordures ménagères.

7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

7.6. ALIMENTATION EN EAU

7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

7.6.2. 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.

7.6.3. 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.

7.6.4. 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.

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Branchement spécifique à l'immeuble, entre la rue et le coffret coupure.

A partir du coffret de coupure, canalisation en tube cuivre. Ce coffret sera posé sur socle.

7.7.1. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes situées en gaine gaz palière

7.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements particuliers situés en gaine gaz palière.

Un robinet déclencheur par abonné.

7.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Détente comptage en façade du bâtiment.

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.8.1. 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, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble).

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

7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

8. 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.

8.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

8.1.1. ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons et véhicules se fera depuis l'Avenue de Fontainebleau et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

8.1.2. PORTAILS ET PORTILLON D'ACCES

L'accès au parking du sous-sol se fera par un portail motorisé, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

8.2. VOIRIES ET PARKING

8.2.1. VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès en enrobé noir avec bordures.

8.2.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte.

8.2.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

8.3. ESPACES VERTS

8.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

8.3.3. ENGAZONNEMENT

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

8.3.4. ARROSAGE

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

8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

8.4.1. SOL

Sans objet.

8.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. 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.

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

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

8.6. CLOTURES

8.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte et conformément au dossier de permis de construire.

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des murs ou des clôtures existantes conservées en l'état.

8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. 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.

8.7.2. GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire (GRDF).

8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

8.7.5. EGOITS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

8.7.7. 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.

8.7.8. 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.

9. 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 pour la porte palière.

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

- l'accès à la première porte du sas du hall d'entrée (et par platine Intracode VISIO pour les visiteurs).
- l'accès à la deuxième porte du sas du hall d'entrée (et par pour les visiteurs).
- l'accès à la porte du local vélo du sous-sol.
- l'accès au sous-sol depuis l'extérieur.

2 clés pour la boîte aux lettres du logement.

1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, du portail d'accès sur rue du Général Leclerc.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »