

SCCV Les Jardins Terrasses de Montévrain

2, rue de la marre à Tissier

91280 Saint-Pierre-du-Perray

PROSIVOIRE

Construction de Logements Collectifs
« Les Jardins Terrasses de Montévrain »
Rue de la Société des Nations
77 144 MONTEVRAIN

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

ACCESSION V²⁴

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	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
1.7. 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)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	<u>2019</u>
3.1. DEPENDANCE JARDIN.....	<u>2019</u>
3.2. PARKING COUVERT	<u>2019</u>
3.3. PARKING EXTERIEUR.....	<u>2120</u>
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	21
3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS).....	<u>2224</u>
4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	<u>2224</u>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	<u>2224</u>
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	<u>2423</u>
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR	<u>2524</u>
4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR.....	<u>2524</u>
4.6. LOCAUX COMMUNS.....	<u>2625</u>
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	<u>2625</u>
5.1. JARDINS COMMUNS	27
6.3. TELECOMMUNICATIONS	<u>2928</u>
6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	<u>2928</u>
6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	29
6.6. ALIMENTATION EN EAU.....	29
6.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	<u>3029</u>
6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	<u>3029</u>
7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	30
7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE	<u>3130</u>
7.2. VOIRIES ET PARKING	<u>3130</u>
7.3. CIRCULATION PIETONS.....	<u>3130</u>
7.4. ESPACES VERTS	<u>3130</u>
7.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	<u>3231</u>
7.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	<u>3231</u>
7.7. CLOTURES.....	<u>3231</u>

7.8. RESEAUX DIVERS.....	<u>3231</u>
8. ORGANIGRAMMES DES CLES.....	<u>3332</u>

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en 1 ou 2 tranches d'un ensemble immobilier de 70 logements, composé de :

- 10 maisons de ville (lots G & H);
- **2 immeubles de 13 logements collectifs de 4 étages, dont un sur un niveau de parking en sous-sol (lots C & F);**
- 2 immeubles de 8 logements collectifs sociaux de 2 étages (lots A & D);
- **1 immeuble de 12 logements collectifs de 2 étages (lot E);**
- 1 immeuble de 6 logements collectifs sociaux de 2 étages (lot B);

L'opération a fait l'objet d'une demande de :

- Label EFFINERGIE +
- Certification NF HABITAT HQE

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 avec un besoin de chauffage inférieur à 15kWh/m².an et des énergies renouvelables assurant 25% des consommations d'eau chaude sanitaire.

Le projet sera Biosourcé niveau 2, qui intégrera des matériaux issus de la biomasse animale ou végétale.

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 38 logements collectifs des lots C, F & E, 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 Ultime 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 HQE », 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

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 des fondations.

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. 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 SOUBASSEMENT (collectif sans sous-sol)

1.2.2.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 20 cm. Finition du soubassement enterré : brut.

1.2.2.2. Murs de refends

Le ou les murs de refends seront réalisés en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 ou 20 cm.

Finition du soubassement enterré : brut.

1.2.3.MURS DE FACADES ET REFENDS

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en béton armé ou en maçonnerie de parpaing ou en briques creuses de terre cuite, de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant l'étude thermique et validés par le bureau de contrôle.

Les murs extérieurs de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe isolant constitué de laine de verre ou laine végétale et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur de l'isolant sera définie par l'étude thermique.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, épaisseur 18 cm. ou en blocs de béton creux ou en briques creuses de terre cuite, montés au mortier spécial. Epaisseur 15 cm minimum. Ils seront revêtus soit par plaques de plâtre collées, soit par un enduit plâtre aux choix du Maître d'Ouvrage.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée et lissées, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents (bardage bois, maille métallique pour végétaliser la façade).

1.2.4. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leur doublage et leur revêtement, seront de même nature que ceux des murs de façade suivant le Permis de Construire.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA, ABRIS, etc.)

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

Les murs extérieures des loggias et halls des rez-de-chaussée des collectifs C& F seront réalisés en ossature bois ou métallique avec un bardage bois de même nature que les façades bois.

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 sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre sous les retombées de poutres, de soffites, et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

1.3.2. PLANCHER 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.

1.3.4. PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR

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, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Une trappe d'accès aux combles perdus, sera aménagée aux dégagements des derniers logements.

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.

1.3.6. PLANCHERS DES COMBLES AMENAGEABLES

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur 50 mm, de type PLACOPAN à âme alvéolaire, ou équivalent.

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, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET GARAGE

Sans objet

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.

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 simple ou 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 acier galvanisé ou zinc. Les chutes intérieures seront en PVC rigide 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 ou apparentes. 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 EGOITS

Les branchements eaux usées- eaux vannes seront raccordés 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 acier posées sur volige, suivant plans architecte.

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

1.8.2.PORCHE D'ENTREE (selon plans architecte)

Auvent construit en structure métallique ou fermettes industrialisées. Habillage en sous face par panneaux métallique. Les jouées éventuelles seront en panneaux métallique. La couverture sera de type acier ou équivalent.

1.8.3.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 ou asphalte avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

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

1.8.4.SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.8.5.OUVRAGES EN TOITURE

- Lucarnes

Sans objet

- 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 en acier galvanisé ou zinc..

1.8.6.OUVRAGES DIVERS

Le noyau central des collectifs C & F seront de même nature que les murs extérieurs des loggias et halls des collectifs C & F (voir article 1.2.5), suivant plans architecte.

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. En cas de revêtement d'épaisseur différente (carrelage sur résilient, arrivée d'escalier...) il sera mis en œuvre une barre de seuil compensée.

2.1.1.SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS

Les chambres, les dégagements et les placards attenants, seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m, U2SP3 de chez TARKETT ou équivalent.

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

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

2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DES SEJOURS, DES CUISINES ET WC

Les entrées, les séjours, les cuisines et WC seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m, U2SP3 de chez TARKETT ou équivalent.

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

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

2.1.3.SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Carrelage grés émaillé 31 x 31 de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.4.SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

2.1.4.1. Balcons et Séchoirs

Sans objet

2.1.4.2. Loggias

Les sols des loggias seront en béton armé, étanchéité par résine.

~~Sols des loggias en dalle sur plots.~~

Suivant le cas, une étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou une étanchéité élastomère au-dessus des parties communes et protection par dalles sur plots~~une étanchéité élastomère sera prévue au-dessus des parties communes et habitables.~~ Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface. Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des loggias.

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 ou équivalent, module 20x20, 9 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.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de bains:

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

Frise décorative.

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

~~. — Deux rangées au-dessus du lavabo.~~

- Trois rangées au droit du lavabo, le lavabo sera adossé au premier rang

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle d'eau:

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

Frise décorative.

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

~~. — Deux rangées au-dessus du lavabo.~~

- Trois rangées au droit du lavabo, le lavabo sera adossé au premier rang

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 PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAIS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en Bois (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 EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales, avec un double vitrage isolant translucide dans les salles d'eau du rez-de-chaussée.

2.4.3. CHASSIS DE TOITURE

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans Architecte.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIÈCES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf éventuel œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à tablier à lames Aluminium, avec manœuvre par manivelle ou de volets brisés composés de deux ou plusieurs battants verticaux articulés avec un aspect extérieur identique aux façades.

2.5.2. PIÈCES DE SERVICE

Toutes les baies y compris les dépendances jardins (sauf éventuel œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à tablier à lames Aluminium, avec manœuvre par manivelle.

2.5.3. CHASSIS DE TOITURE

- Occultations extérieures : Les pièces principales seront équipées de stores extérieurs pare-soleil en toile PVC. Localisation : Châssis de toiture pour le confort thermique d'été.

- Occultations intérieures : ~~Sans objet.~~ Les pièces principales seront équipées de stores intérieurs occultant en toile PVC. Localisation : Châssis de toiture pour le confort thermique d'été.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

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, salles d'eau et WC.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES D'ENTREES

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.

Poignées de porte intérieure et extérieure de type STOCKHOLM Alu ou équivalent, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, microviseur, butée de porte et d'un seuil en aluminium.

Localisation : Portes donnant sur l'extérieur et sur les halls des lots C & E.

2.6.5. 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, dimensions suivant plan, finition peinture.

Poignées de porte intérieure et extérieure de type STOCKHOLM Alu ou équivalent, d'une serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.

Localisation : Portes donnant sur les circulations intérieures communes.

2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

2.6.7. CHAMPLATS ET HABILLAGES

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

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Emplacement et forme de l'escalier : suivant plans.

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en placage hêtre avec une finition en lasure.

Dans le cas, d'un éventuel local fermé, situé sous la volée, l'escalier serait équipé de contremarches, pour en assurer la fermeture.

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 acier galvanisé, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en acier galvanisé, conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des loggias seront réalisés en béton armé, en blocs de béton creux montés au mortier de ciment. Epaisseur 15 ou 20 cm. Revêtues d'un enduit identique aux façades.

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

- Bois : finition peinture.

2.8.1.2. Sur fermetures

- PVC : Sans objet.
- Bois : finition de même nature que le bardage bois.
- Aluminium : Coloris au choix de l'Architecte

2.8.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf au droit des seuils des portes fenêtres.

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

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 et salle d'eau, 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 mat~~ (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).

- Murs des garages :

Sans objet.

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 mat~~

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

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 1,20m ou 1,40m avec emplacement LV. Suivant 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. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Voir article 3.10

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

• ~~Lot E :~~

~~Après compteur individuel, posé par les Services des Eaux, robinet d'arrêt et distribution générale intérieure.~~

~~L'alimentation des sanitaires, se fera 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 (position suivant plan).~~

• ~~Lot C & F :~~

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.

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 et distribution d'eau chaude individuelle – Lot E

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par un ballon thermodynamique, de marque ATLANTIC, ou équivalent.

Ce ballon est positionné dans le logement selon plans

La distribution des appareils sanitaires, se fera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.,

2.9.2.1. Distribution d'eau chaude collective et comptage – Lot C & F

Le préchauffage de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un dispositif de pompe à chaleur air / eau prélevant les calories sur l'air extérieur.

L'appoint sera assuré par la ou les chaudières à condensation se trouvant dans le local chaufferie. Le ou les ballons de stockage et la régulation seront installés dans le local chaufferie.

Le taux de couverture de l'eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables devra être à hauteur de 30% des besoins.

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

Selon les caractéristiques travaux acquéreur.

Comptage général par compteur totalisateur 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.

2.9.2.2. Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

2.9.2.3. Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC apparents, et raccordées au réseau d'assainissement sous voirie.

2.9.2.4. Distribution du gaz – Lot E

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

Point de desserte :

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

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

2.9.2.5. 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

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m suivant plan, avec vidage automatique et tablier mélaminé posé sur vérins, ~~bonde avec chaînette~~ et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ Douche : en grès émaillé 80 cm x 80 cm ultra plat, type ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de chez ROCA, ou équivalent.
- ◆ W-C : une cuvette en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.9.2.7. 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.

2.9.2.8. 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 prises aux sols seront à une hauteur de 0,40m du sol.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et de lampes basse consommation.

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
- ◆ 2 prises terminales optiques

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.
- ◆ 1 prise terminale optique

Chambres secondaires

- ◆ 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 terminale optique dans l'une des chambres secondaires

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 courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur
- ◆ 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.
- ◆ 23 prises de courant ~~16~~20 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.

Une alimentation électrique sera prévue pour la chaudière et le ballon thermodynamique (localisation suivant plan)

Buanderie, Cellier

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.

Salle de bains (accessibles au PMR)

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

Salle d'eau

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement ultérieur d'un appareil 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

Abris jardins

- 1 point d'éclairage en applique plafond, commandé en va et vient.
- 1 prise de courant 16 A+T.

2.9.3.4. Equipement Extérieur

Des jardins, 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 loggia.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière ou porte d'entrée

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

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.
- ◆ 1 câblage torsadé.
- ◆ Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- ◆ 2 fourreaux aiguillés pour le réseau fibre 1 câble fibre optique sous fourreau reliant la gaine technique logement (GTL) au point de raccordement du bâtiment.
- ◆ Prises terminales optiques (voir article 2.9.3.3)

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

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

2.9.4.2. Chauffage électrique

Sans Objet.

2.9.4.3. Chauffage individuel gaz – Lot E

◆ Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation assurant le chauffage central. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Localisation : suivant plans

◆ Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, type REGGANE 3000 standard de FINIMETAL ou équivalent, fixés par consoles sur les cloisons.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, et localisé dans le séjour.

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

2.9.4.4. Chauffage gaz collectif – Lot C & F

La production collective du chauffage, sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz, mixte(s) à condensation située(s) dans les ~~chaufferies~~ ~~en sous-sol~~ ~~des~~ immeubles.

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.

2.9.4.5. Conduit de fumée

Conduit en Inox simple ou double peau ou équivalent.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), 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 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

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) depuis l'antenne de toit du bâtiment collectif.

Prises TV/FM voir article 2.9.3.3.

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.36.

2.9.6.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée d'immeuble

Commande d'ouverture de la porte principal du hall des lots C & F, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par platine Intracode VISIO a défilement des de noms avec clavier codé. L'accès à la porte d'accès secondaire des collectifs se fera par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

Commande d'ouverture de la 1ère porte du sas des halls du lot E, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

Commande d'ouverture de la 2ème porte du sas des halls du lot E, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par platine Intracode VISIO a défilement des de noms avec clavier codé.

L'interphone/platine met en relation directement les visiteurs avec les résidents par un appel vers leurs téléphones fixes ou portables qu'ils soient chez eux ou pas. 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 constitutif du bâti, les résidents auront la possibilité de visualiser leur visiteur sur leur propre

téléphone mobile (Smartphone) ou sur tout support multimédia type tablette tactile pouvant intégrer les applicatifs de type APPLE (version mini ios6) et ou ANDROIDE (version mini 2.2) ou équivalent.

Aucun matériel ne sera mis en place dans les logements.

Un badge de proximité type VIGIK permettra l'accès à la résidence aux concessionnaires.

2.9.7.AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. DEPENDANCE JARDIN

Logements à rez-de-chaussée du Lot E :

Les murs seront bruts.

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

Sol en béton brut.

Porte d'accès métallique à un vantail finition peinture. Fermeture par serrure de suretesureté à un point.

La dépendance sera ventilée naturellement (grille de ventilation basse et haute).

L'éclairage : voir article 2.9.3.3.

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 du parking seront en béton armé lissé finition surfaquartz. 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 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.

3.2.7.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Logements du Bâtiment F :

Une place de stationnement par logement du ~~bâtiment F~~ sera destinée aux véhicules électrique ou hybride rechargeable.

La place de stationnement sera équipée d'un point de recharge, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Logements T4 & T5 des Bâtiments C & E :

Une place de stationnement par logement sera conçue de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge (borne), conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et à ces mises à jour. Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au coffret d'alimentation générale commun.

La fourniture, la pose, le câblage, le raccordement et tous les frais liés à son utilisation sont à la charge de chaque acquéreur.

Le point de recharge devra être équipé d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations

3.3. PARKING EXTERIEUR

3.3.1.SOL

Le sol du parking extérieur, seront réalisés en enrobé noir ou en pavé drainant.

Les parkings aux personnes à mobilité réduite seront réalisés en enrobé noir ou béton désactivé.

3.3.2.DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par pavé ou 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.

3.3.5.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Logements du Bâtiment F :

Sans objet.

Logements T2 & T3 des Bâtiments C & E :

Une place de stationnement par logement ~~du bâtiment C & E~~ sera conçue de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge (borne), conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et à ces mises à jour. Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au coffret d'alimentation générale commun.

La fourniture, la pose, le câblage, le raccordement et tous les frais liés à son utilisation sont à la charge de chaque acquéreur.

Le point de recharge devra être équipé d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1.PLANTATIONS

Régalage de la terre végétale sur toute la surface du jardin.

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

Les parcelles seront engazonnées.

Les plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du Permis de Construire, seront réalisées à la période appropriée.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains 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.

3.4.2.CLOTURES

Clôtures séparatifs entre les jardins privatifs réalisés en ganivelle de 1,20 m de hauteur.

Clôtures séparatifs entre les jardins privatifs et le cœur d'îlot réalisés en barreaudage bois simple de 1,20 m de hauteur. Incorporation de portillon (avec serrure canon européen) pour accéder aux jardins privatifs du bâtiment E depuis le cœur d'îlot.

Clôtures séparatifs entre jardins privatifs et l'espaces publics (compris Venelle) réalisés en barreaudage bois simple de 1,20 m de hauteur ou en barreaudage métallique simple de 1,60m de hauteur conformément au Permis de Construire.

Localisation suivant plan.

3.4.3. CHEMINEMENTS

Allée en stabilisé au droit du portillon.

3.4.4.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Conformément à l'article 2.9.3.4, côté jardin pose 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

3.4.5.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

~~Conformément à l'article 2.9.2.1,~~ Côté jardin, pose d'un robinet de puisage en façade, que le résident devra purger ou protéger du gel.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)

3.5.1.SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.5.2.SOLS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1.SOL

Bâtiment E :

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.

Bâtiments C & F :

Les sols des halls d'entrées seront revêtus de dalle sur plots ou sur lit de sable, dimension est coloris suivant plans Architecte.

4.1.2.PAROIS

Bâtiment E :

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

Bâtiments C & F :

Les murs recevront un enduit projeté finition grattée et lissé suivant exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions de matériaux différentes, suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Bâtiment E :

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.

Bâtiments C & F :

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.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Bâtiment E :

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.

Bâton de maréchal en aluminium

Commandes conformément à l'article 7.1.2.

Bâtiments C & F :

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec remplissage bardage bois identique aux façades, et ferme porte.

Bâton de maréchal en aluminium

Commandes conformément à l'article 7.1.2.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront intégrés dans un bloc maçonné en clôture. Localisation suivant plan permis.

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

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 du bâtiment E 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 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 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 bâtiments C & F à rez-de-chaussée seront métallique finition laquée usine.

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 détecteur de présence.

4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR

4.5.1.SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse U3P3 de chez TARKETT ref TX 163 ou équivalent.

4.5.2.MURS

Sur le mur, enduit de finition.

Finition : peinture.

4.5.3.PLAFONDS

Il sera prévu 2 couches de peinture acrylique satinée.

4.5.4.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.

4.5.5. 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.

4.5.6. ECLAIRAGE

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

4.6. LOCAUX COMMUNS

4.6.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux situés au rez-de-chaussée.

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

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

Sol en béton avec finition en 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 détecteur de présence.

Porte d'accès métallique finition laquée d'usine.

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

4.6.2. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES, DECHETS

Locaux situés au rez-de-chaussée.

Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage U4P4 antidérapant avec remontées verticales sur 1.20 m.

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

Porte d'accès : porte métallique finition laquée usine. Commande d'ouverture de la porte par un badge Vigik.

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

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

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local situé au rez-de-chaussée du bâtiment collectif C.

4.7.2. LOCAL CHAUFERIE

Local situé au rez-de-chaussée du Bâtiment C et au sous-sol du bâtiment F, recevant une ou plusieurs chaudières à condensation assurant le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire.

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 d'usine, ou finition peinture suivant le cas.
Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent
Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

4.7.3.LOCAL ~~ENCOMBRANTS/DECHETS~~

Local situé au 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 d'usine.

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

~~4.7.4.LOCAL ENCOMBRANTS~~

~~Voir article 4.7.3.~~

~~4.7.5.4.7.4.~~ LOCAL ENTRETIEN / JARDINAGE

~~Voir article 4.7.3.~~

~~4.7.6.4.7.5.~~ LOCAL EAU

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

~~4.7.7.4.7.6.~~ LOCAL FIBRE

~~Local situé en sous-sol du bâtiment F.~~

~~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.~~

~~4.7.8.4.7.7.~~ LOCAL TGBT

~~Local situé en sous-sol du bâtiment F.~~

~~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 à âme pleine finition peinture.~~

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

~~Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.~~

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

Clôtures sur l'espaces publics (compris Venelle) réalisés en barreaudage métallique simple de 1,60m de hauteur conformément au Permis de Construire.

Localisation suivant plan.

5.1.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

5.1.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEUR – ~~Lot F (bâtiment F)~~

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.

6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE – ~~Lot C & F (bâtiments C & F)~~

6.2.1.EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

6.2.1.1. Production de chaleur

Une ou plusieurs chaudières GAZ à condensation ~~pour les bâtiments C & F.~~

6.2.1.2. Régulation automatique

Régulation primaire sur circuit en fonction des conditions extérieures.

6.2.1.3. Pompes et brûleurs

Brûleurs gaz naturel intégrés aux chaudières.

Pompes centrifuges sur socles ou murales, suivant puissance.

Isolation acoustique.

6.2.1.4. Accessoires divers

Tableau de commande.

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

6.2.1.5. 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.

6.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

6.2.2.1. Production d'eau chaude

Le préchauffage de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un dispositif de pompe à chaleur air / eau prélevant les calories sur l'air extérieur.

L'appoint sera assuré par la ou les chaudières à condensation se trouvant dans le local chaufferie. Le ou les ballons de stockage et la régulation seront installés dans le local chaufferie.

Le taux de couverture de l'eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables devra être à hauteur de 30% des besoins.

6.2.2.2. Réservoirs

Ballon tampon calorifugé.

6.2.2.3. Pompes

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

6.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

6.2.2.5. Colonnes montantes

Situées en gaines techniques logements en PVC pression, 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

6.3. TELECOMMUNICATIONS

6.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

6.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet ou dans des containers enterrés à proximité de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.6. ALIMENTATION EN EAU

6.6.1. 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.

6.6.2. 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.

6.6.3. COLONNES MONTANTES : ~~BATIMENT E uniquement~~

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.

6.6.4. 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.

6.7. ALIMENTATION EN GAZ

L'alimentation en gaz sera réalisée, conformément aux exigences GrDF, par piquage individuel sur la canalisation principale sous la voirie ou trottoir pour raccordement du coffret de coupure sur l'allée piétonne, qui comprend la vanne de barrage et le compteur.

~~Nota : seul les générateurs de chaleur (chaudières) seront alimentés en gaz.~~

6.7.1. COLONNES MONTANTES : Lot E uniquement

Colonnes montantes situées en gaine gaz palière

6.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS: Lot E uniquement

Branchements et comptages particuliers situés en gaine gaz palière.

Un robinet déclencheur par abonné.

6.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Détente comptage en façade du bâtiment.

6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1. 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.

6.8.2. COLONNES MONTANTES

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

6.8.3. 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.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

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

7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

7.1.1.ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons et véhicules, se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte et du Paysagiste.

7.1.2.PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public par des portillons en serrurerie.

Commande d'ouverture des portillons d'accès à la Résidence par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

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

L'accès des véhicules aux parkings extérieurs au Nord de la Résidence se fera à partir du domaine public, par une barrière motorisée, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

Les places de parking extérieures au sud de la Résidence donneront directement sur rue du domaine public

7.2. VOIRIES ET PARKING

7.2.1.VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès en enrobé noir ou pavé drainant.

7.2.2.TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons seront réalisés en stabilisé suivant plans.

7.2.3.PARKINGS VISITEURS

Le sol du parking extérieur, seront réalisés en enrobé noir ou en pavé drainant.

7.3. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité.

7.4. ESPACES VERTS

7.4.1.AIRES DE REPOS

Sans objet.

7.4.2.PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, POTAGERS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du Paysagiste.

7.4.3.ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément au plan d'aménagement du Paysagiste.

7.4.4.ARROSAGE

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

7.4.5.BASSINS DE RETENTION DECORATIFS

La rétention des eaux de pluies se fera par un ou plusieurs bassins à ciel ouvert en déclivité légère et sera paysagé, suivant plan d'aménagement du Paysagiste.

7.4.6.CHEMINS DE PROMENADE

Allée en stabilisé.

Suivant plan.

7.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

7.5.1.SOL

Revêtement stabilisé.

7.5.2.EQUIPEMENTS

Suivant plan architecte, il sera prévu des mobiliers, jeux pour enfants.

7.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.6.1.SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par bornes lumineuses suivant plan du Paysagiste et VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

7.7. CLOTURES

7.7.1.SUR RUE

Clôtures mitoyennes sur les Espaces Publics et la Venelle réalisées en barreaudage métallique simple de 1,60m de hauteur ou en barreaudage bois simple de 1,20 m de hauteur conformément au Permis de Construire.

Suivant plan Architecte

7.7.2.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

7.8. RESEAUX DIVERS

7.8.1.EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

7.8.2.GAZ

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

7.8.3.ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau basse tension d'EDF.

7.8.4.POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

Suivant nécessité un poteau sera créé sur le réseau d'adduction d'eau.

7.8.5.EGOUTS

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

7.8.6.EPURATION DES EAUX

Sans objet.

7.8.7.TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement téléphonique se fera par un branchement sur le réseau FRANCE TELECOM.

7.8.8.DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

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

7.8.9. 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 regards à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts, par infiltration.

Des bassins de rétentions à ciel ouvert seront mis en œuvre pour la récupération des eaux pluviales.

8. ORGANIGRAMMES DES CLES

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

~~4~~Nombre de clés correspondant à la typologie +1 pour la porte palière ou porte d'entrée.

4 clés pour le portillon du jardin privatif.

2 clés pour la dépendance jardin.

2 clés pour la boîte aux lettres.

1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, des portails d'accès sur rue

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

- l'accès aux portillons piétons communs sur l'Espaces Publics (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 première porte du hall d'entrée (et par platine Intracode VISIO pour les visiteurs). Le deuxième accès au hall d'entrée se fera par un badge vigik et sans digicode pour les visiteurs.

- l'accès au local ordures ménagères et local vélo

~~2~~clés pour la boîte aux lettres du logement.

~~1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, des portails d'accès sur rue.~~

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »